

LA FONCIERE VERTE

Société anonyme au capital de 9 450 811,50 Euros

Siège social : 39, rue de Courcelles - 75008 Paris

R.C.S. Paris 552 051 302

DOCUMENT DE REFERENCE



En application de l'article 212-13 de son règlement général, l'Autorité des marchés financiers a enregistré le présent document de référence le 19 juillet 2012 sous le numéro R. 12-038. Ce document ne peut être utilisé à l'appui d'une opération financière que s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des marchés financiers.

Il a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. L'enregistrement, conformément aux dispositions de l'article L 621-8-1-I du Code monétaire et financier, a été effectué après que l'Autorité des marchés financiers a vérifié « si le document est complet et compréhensible, et si les informations qu'il contient sont cohérentes ». Il n'implique pas l'authentification par l'Autorité des marchés financiers des éléments comptables et financiers présentés.

Le présent document est disponible gratuitement au siège de LA FONCIERE VERTE (39, rue de Courcelles – 75008 Paris), sur le site Internet de la société LA FONCIERE VERTE (www.lafonciereverte.com) et sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org).

DOCUMENTS INCORPORES PAR REFERENCE

En application de l'article 28-1 du règlement CE n°809/2004 de la Commission européenne, les informations suivantes sont incorporées par référence dans le présent document de référence :

- Comptes consolidés de la société LA FONCIERE VERTE sur 12 mois au 31 décembre 2010, ainsi que le rapport d'audit correspondant, figurant au paragraphe 2.3, pages 68 et suivantes, du document de référence 2010 enregistré par l'Autorité des marchés financiers le 19 juillet 2011 sous le numéro R. 11-047 ;
- Comptes consolidés de la société LA FONCIERE VERTE sur 12 mois au 31 décembre 2009, ainsi que le rapport d'audit correspondant, figurant au paragraphe 2.3, pages 58 et suivantes, du document de référence 2009 enregistré par l'Autorité des marchés financiers le 14 juin 2010 sous le numéro R. 10-045.

SOMMAIRE

1. Présentation du groupe	5
1.1. CHIFFRES CLES	5
1.2. PROFIL ET ACTIVITE DU GROUPE	8
1.2.1. <i>Description des activités du Groupe</i>	10
1.2.2. <i>Répartition du chiffre d'affaires par type d'activité sur les trois derniers exercices clos</i>	22
1.2.3. <i>Evolution des effectifs moyens au cours des trois derniers exercices</i>	22
1.2.4. <i>Données caractéristiques sur l'activité des filiales</i>	23
1.2.5. <i>Indication de tout litige ou fait exceptionnel susceptible d'avoir ou ayant eu dans un passé récent une incidence significative sur la situation financière de la société</i>	23
1.3. STRATEGIE	23
2. Rapport financier	24
2.1. RAPPORT RELATIF A L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2011	24
2.2. ORDRE DU JOUR ET VOTE DES RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 21 JUIN 2012.....	70
2.2.1. <i>Ordre du jour</i>	70
2.2.2. <i>Vote des résolutions par l'assemblée générale mixte du 21 juin 2012</i>	72
2.3. COMPTES CONSOLIDES	74
2.4. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES	103
2.5. COMPTES ANNUELS	105
2.6. RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS.....	117
2.7. INFORMATIONS PROFORMA	120
2.8. RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL ET DU CONTROLE DES COMPTES	120
2.8.1. <i>Responsable du rapport financier annuel</i>	120
2.8.2. <i>Déclaration de la personne responsable du rapport financier annuel</i>	120
2.8.3. <i>Contrôleurs légaux des comptes</i>	120
2.9. HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	122
3. Informations comptables complémentaires	123
3.1. INFORMATIONS INCOPOREES PAR REFERENCE	123
3.1.1. <i>Comptes consolidées de la société LA FONCIERE VERTE au 31 décembre 2010</i>	123
3.1.2. <i>Comptes consolidées de la société LA FONCIERE VERTE au 31 décembre 2009</i>	123
4. Informations à caractère général	124
4.1. INFORMATIONS A CARACTERE JURIDIQUE.....	124
4.1.1. <i>Raison sociale et nom commercial de l'émetteur</i>	124
4.1.2. <i>Lieu et numéro d'enregistrement de l'émetteur</i>	124
4.1.3. <i>Date de constitution et durée de vie de l'émetteur</i>	124

4.1.4.	<i>Siège social et forme juridique de l'émetteur</i>	124
4.1.5.	<i>Objet social de l'émetteur</i>	125
4.2.	INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTIONNARIAT	125
4.2.1.	<i>Capital social</i>	125
4.2.2.	<i>Autorisations des augmentations de capital</i>	125
4.2.3.	<i>Extraits des statuts relatifs au capital et à l'actionnariat</i>	125
4.2.4.	<i>Principaux actionnaires de la Société</i>	128
4.2.5.	<i>Droit de vote des actionnaires</i>	131
4.2.6.	<i>Titres donnant accès au capital</i>	131
4.2.7.	<i>Actions non représentatives du capital</i>	131
4.2.8.	<i>Déclarations de franchissements de seuils et d'intention</i>	131
4.2.9.	<i>Nantissement</i>	132
4.2.10.	<i>Opération portant sur le capital</i>	132
4.2.11.	<i>Information spécifique au contrôle de la Société</i>	133
4.2.12.	<i>Accords susceptibles d'entraîner un changement de contrôle</i>	133
4.2.13.	<i>Pactes d'actionnaires</i>	133
4.2.14.	<i>Informations sur les éléments susceptibles d'avoir un impact en cas d'offre au public</i>	134
4.3.	INFORMATIONS SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET LE CONTROLE INTERNE	135
4.3.1.	<i>Organes de gestion et de direction</i>	135
4.3.2.	<i>Déclaration concernant les organes d'administration, de direction et de surveillance et la direction générale</i>	153
4.3.3.	<i>Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la direction générale</i>	153
4.3.4.	<i>Déclaration de conformité de l'émetteur</i>	155
4.3.5.	<i>Rémunération et avantages des mandataires sociaux</i>	170
4.3.6.	<i>Opérations avec des apparentées</i>	175
4.3.7.	<i>Assemblée générale</i>	193
4.4.	AUTRES INFORMATIONS SUR L'ACTIVITE ET L'ORGANISATION DU GROUPE	197
4.4.1.	<i>Organigramme</i>	197
4.4.2.	<i>Informations sur les filiales</i>	198
4.4.3.	<i>Contrats importants</i>	199
4.4.4.	<i>Dépendance à l'égard de brevets ou licence, de contrats industriels, commerciaux ou financiers ou de nouveaux procédés de fabrication</i>	200
4.4.5.	<i>Salariés</i>	200
4.4.6.	<i>Document d'information annuel</i>	200
4.4.7.	<i>Informations provenant des tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts</i>	203
4.5.	DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC	205

5. Table de concordance du document de référence avec l'annexe 1 du Règlement Européen

n°809/2004	206
Annexe 1 : Rapport condensé de la société JONES LANG LASALLE EXPERTISES	211

1. PRESENTATION DU GROUPE

Par commodité de langage, dans le présent document, la « Société » signifiera la société LA FONCIERE VERTE (anciennement dénommée DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS), et le « Groupe » signifiera la Société et l'ensemble de ses filiales.

1.1. CHIFFRES CLES

A la date d'enregistrement du présent document, le patrimoine du Groupe est composé de 24 actifs d'une valeur de l'ordre de 94.3 M€ (hors droits) au 31 décembre 2011, représentant 738 000 m² de surface foncière et de plus de 190 000 m² de surface utile construite.

Sur la base du patrimoine au 31 décembre 2011, les loyers ressortent à 9.7 M€ en valeur annualisée.

Le taux d'occupation des locaux est de plus de 99%.

Comptes consolidés

Compte de résultat consolidé

	Exercice 2009	Exercice 2010	Exercice 2011
Produits des activités ordinaires (1)	7 978	8 133	8 728
Charges externes	(783)	(1267)	(1 682)
Charge d'amortissement et de provisions	(3 099)	(3 452)	(3 261)
Autres produits et charges opérationnels	(505)	26	91
Résultat opérationnel	3 591	3 441	3 876
Coût de l'endettement financier net	(1 854)	(1 876)	(2 200)
Autres produits et charges financières	(155)	(10)	153
Résultat avant impôt	1 582	1 555	1 829
Charge d'impôt sur le résultat	(562)	(521)	(611)
Résultat de l'exercice	1 020	1 034	1 218

(1) Les comptes de résultat au 31 décembre 2009 et au 31 Décembre 2010 ont été retraités pour tenir compte de la modification de présentation des refacturations de charges locatives : celles-ci sont comptabilisées en diminution des charges et non plus en produits.

Bilan consolidé

	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2011
Actifs non courants	49 031	49 486	62 815
Ecart d'acquisition	21	21	21
Immeubles de placement	48 083	49 258	62 473
Autres actifs financiers	147	207	321
Actifs courants	1 226	2 508	7 619
Clients et autres débiteurs	1 107	879	1 083
Trésorerie et équivalents	119	1 629	6 536
Total Actif	50 257	51 994	70 434
Capitaux propres	4 429	5 438	6 642
<i>Dont Intérêts minoritaires</i>	90	87	95
Passifs non courants	37 099	36 633	54 870
Dettes financières non courantes	35 647	35 275	53 335
Passifs d'impôts différés	1 452	1 358	1 535
Passifs courants	8 729	9 923	8 922
Provisions pour risques et charges	13	0	351
Dettes financières courantes	5 940	7 374	7 383
Fournisseurs et autres créditeurs	2 776	2 549	1 188
Total Passif	50 257	51 994	70 434

Les comptes consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2011 ont fait l'objet d'un rapport des commissaires aux comptes de la Société dans le cadre de l'approbation des comptes par l'assemblée générale ordinaire de la Société.

Actif net réévalué

Au 31 décembre 2011, l'actif net réévalué (ANR) aux normes IFRS du Groupe s'élève à 32 991 K€ en valeur de reconstitution (en intégrant les droits d'enregistrement), soit 68,07 € par action.

L'ANR de liquidation (hors droits) ressort à 57,52 € par action.

L'ensemble des actifs immobiliers ont été expertisés par Jones Lang LaSalle Expertises.

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

Information trimestrielle 2012

Chiffre d'affaires consolidé non audité pour le 1^{er} trimestre 2012 de la société LA FONCIERE VERTE, clos au 31 mars 2012 :

<i>En milliers €</i>	T1 2012	T1 2011	<i>Variation</i>
Revenus locatifs	2 600	2 088	<i>+ 24,5%</i>
Autres produits des activités ordinaires	0	0	
Total des activités	2 600	2 088	<i>+24,5 %</i>

Les revenus locatifs avec un montant de 2.6 M€ sont en progression de 24,5 % par rapport au 1^{er} trimestre 2012 en raison d'une part de l'augmentation de 5.01% de l'indice Insee du coût de construction sur les baux revalorisés au 1^{er} janvier 2012 et d'autre part de l'impact des investissements réalisés l'année précédente notamment en fin d'année.

Au 31 mars 2012, le taux de location des actifs immobiliers reste supérieur à 99%.

Evènements significatifs du 1^{er} trimestre 2012

NEANT

1.2. PROFIL ET ACTIVITE DU GROUPE

Les informations juridiques relatives à l'histoire et à l'évolution de la Société (raison sociale, lieu et numéro d'enregistrement, date de constitution, siège social, forme juridique, législation régissant ses activités, adresse de son siège statutaire) figurent ci-après au paragraphe 4.1 du présent document de référence.

Préambule : le Groupe en quelques dates

2000 : Constitution de la société FONCIERE DES JEROMIS ASSOCIES (FJA) avec un capital social de 1.000.000 de francs (152.449,02 euros) et immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny.

Apport des titres des SCI Jéromi, SCI des Papiers de Custine de SCI Jéromi de La Victoire, SCI Jéromi du Moulin de Cage.

Création de la SCI Jéromi de Seiches.

Acquisition de la SCI Jéromi des Galères.

2001 : Création des SCI Jéromi d'Acquigny, SCI Jéromi de l'Autoroute, SCI Jéromi d'Avignon, SCI Jéromi de Trémentines, SCI Jéromi de Varcès, SCI Jéromi de Verdun, SCI Jeromi de Chassieu.

Conversion du capital social en euros et réduction du capital social d'une somme de 2.449,02 euros (16064,50 francs).

2002 : Création des SCI Jéromi de la Motte aux Bois et SCI Jéromi de Toulouse.

2003 : Création de la SCI Jéromi de Villeneuve le Roi.

2004 : Création des SCI Jéromi de la Justice et SCI Jéromi de Carrières.

2005 : Création des SCI Jéromi de Chartres, SCI Jéromi de Chartres II et SCI Jéromi de Saint-Mard.

2006 : Transfert du siège social du 3/5, rue Pascal – 93120 La Courneuve au 7, place des Ternes – 75017 Paris.

Création de la SCI Jéromi de Sarcelles.

2007 : Création des SCI Jérôme de Mazières en Mauge, SCI Jérôme de Tours, SCI de la Neuve Lyre.

2008 : Création de la SCI Jérôme de Stains.

2009 : 30 octobre : acquisition par la société FJA de 306.618 actions de la société Duc Lamothe Participations auprès de la société Immtel.

24 novembre au 7 décembre : initiation par la société FJA d'une offre publique d'achat simplifiée (OPAS) portant sur les actions Duc Lamothe Participations lui permettant de détenir à l'issue de cette OPAS, 307.343 actions représentant 87,31% du capital et des droits de vote de la société Duc Lamothe Participations.

30 décembre : fusion-absorption de la société FJA par la société Duc Lamothe Participations entraînant l'apport à la société Duc Lamothe Participations de la totalité de l'actif de la société FJA contre la prise en charge de son passif, et la dissolution anticipée de la société FJA.

Création de la SARL Jérôme de Pont de Sainte Maxence.

2010 : Septembre – octobre 2010 : cession et apport à la société Foncière PH Green (contrôlée au plus haut niveau par M. Jean-Luc Petithuguenin et ses enfants) de 220.000 actions Duc Lamothe Participations détenues par M. Jean-Luc Petithuguenin et la société PH Finance dans le cadre d'un reclassement des titres DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS au sein du groupe familial de M. Jean-Luc Petithuguenin

Dissolution-liquidation amiable de la SCI Jérôme du Moulin de Cage, de la SARL Jérôme de Pont de Sainte Maxence et la SCI Jérôme de Carrières qui n'avaient pas d'activité.

2011 : 7 janvier : acquisition par la société Foncière PH Green de 108.321 actions de la société Duc Lamothe Participations auprès de la société BM Invest.

29 mars au 11 avril : initiation par la société Foncière PH Green d'une offre publique d'achat simplifiée (OPAS) portant sur les actions Duc Lamothe Participations lui permettant de détenir à l'issue de cette OPAS, 328.359 actions représentant 67,75% du capital et des droits de vote de la société Duc Lamothe Participations.

23 juin : assemblée générale mixte de la société DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS qui décide de modifier sa dénomination sociale qui devient « LA FONCIERE VERTE ».

Création de la SCI Jérôme de la Courneuve et changement de sa dénomination le 21 mars 2012 en SCI Courneuve Pascal

Le premier investissement du Groupe fut l'acquisition de la SCI Jérôme. Cette dernière avait la propriété d'un ensemble immobilier, sis 3/5, rue Pascal à La Courneuve (93), d'une superficie totale de 26 478 m². Deux autres acquisitions en 2000 et 2004 ont amené cet ensemble immobilier à une superficie foncière de 47 874 m² développant une surface utile de 23 475 m² comprenant des entrepôts/ateliers, des bureaux, des surfaces d'activité extérieure, des parkings et une maison de gardien. Ces immeubles sont occupés par le Groupe Paprec. Jouxant ce site, un nouvel ensemble immobilier a été acquis en 2011 loué à des locataires industriels externes au Groupe Paprec. Il porte sur une superficie de 8 047 m² et développe une surface utile de 6 935 m².

Le deuxième site acquis à partir de 2001, est celui de Le Blanc Mesnil (93) rue de la Victoire et rue du Parc. Il s'est agrandi au fur et à mesure des acquisitions dont la dernière a été réalisée en 2011. Désormais, la surface foncière atteint 61 001 m² et l'ensemble immobilier développe une surface utile couverte de 39 603 m² comprenant des entrepôts pour 33 226 m² et des bureaux et autres locaux pour 6 377 m².

Le Groupe s'est constitué au rythme des acquisitions de sociétés de recyclage ou de création d'agences et des extensions immobilières effectuées par le Groupe Paprec. La politique du Groupe Paprec étant de séparer l'immobilier de l'exploitation. Aujourd'hui, dans le cadre d'une stratégie à long terme, le Groupe s'oriente également vers des investissements loués à des locataires externes au Groupe Paprec.

1.2.1. Description des activités du Groupe

La Société a pour unique activité la gestion de son portefeuille de participations, composé de vingt six sociétés au 31 décembre 2011 qui sont elles-mêmes propriétaires de différents actifs immobiliers en France.

Le personnel nécessaire à la réalisation des activités du Groupe est mis à la disposition des sociétés du Groupe par la société PH Finance dans le cadre de la convention d'assistance à la direction générale dont les principales caractéristiques sont présentées ci-après sous le paragraphe 4.3.6.1 et dans le cadre d'une convention conclue avec la société Foncière de Participation.

1.2.1.1. Description des actifs immobiliers du Groupe

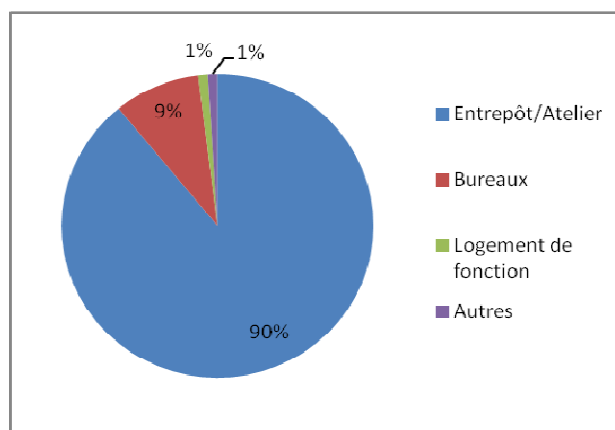
Le Groupe est présent sur le marché de l'externalisation d'actifs immobiliers des acteurs industriels afin de permettre à ces derniers de se concentrer sur leur cœur de métier d'exploitant en externalisant leur problématique immobilière. C'est ce contact étroit avec le tissu industriel qui fait la force actuelle du Groupe et caractérise un positionnement original dans le paysage immobilier. Compte tenu du développement attendu des marchés liés à l'environnement, ce segment est appelé à se développer.

Les actifs immobiliers du Groupe sont pour l'essentiel :

- d'une part, des usines de recyclage de déchets papier, carton, plastique, bois, papiers de bureaux, déchets industriels banaux (DIB), déchets électriques et électroniques (D3E), déchets issus de la collecte sélective, déchets ferraille et métaux, déchets des bâtiments et déchets spéciaux,
- et d'autre part, des bureaux, entrepôts, bâtiments à usage de stockage, ateliers et parkings.

La maturité moyenne des baux est de 4,5 années.

La répartition des actifs immobiliers du Groupe au 31 décembre 2011, par typologie est la suivante :



Les actifs du Groupe sont situés sur tout le territoire français, dans des zones à forte concentration urbaine comme Le Blanc Mesnil ou La Courneuve, mais aussi dans des zones rurales à proximité des bassins d'activité des locataires.

Si le Groupe n'est propriétaire que de 6 sites en Ile de France sur un total de 24 sites dans tout l'hexagone, soit 24% de la surface foncière totale de 746 700 m², les loyers quittancés au 1^{er} janvier 2012 dans la région Ile de France représentent 49 % du total des loyers quittancés du Groupe qui s'établit à 10.4 M€.

Les actifs immobiliers détenus actuellement par le Groupe sont des installations dites « classées » au sens de la réglementation environnementale, à l'exception des ensembles immobiliers détenus par les SCI Jérôme de Malesherbes et SCI Jérôme de Stains.

Ces actifs immobiliers ont été expertisés par la société de conseil en immobilier Jones Lang LaSalle Expertises.

Ils représentent, au 31 décembre 2011, une valeur globale (hors travaux en cours) de 93.483.000 euros hors droits / hors TVA (cf en annexe 1 rapport condensé de la société Jones Lang LaSalle Expertises).

La description détaillée des actifs est retracée ci-dessous :

Le Blanc Mesnil

Comme indiqué plus haut, la superficie de ce site situé au 10 / 12 rue de la victoire et au 4 rue du Parc - Le Blanc Mesnil (93150), représente 61 001 m². L'ensemble immobilier composé de divers bâtiments développe une surface utile couverte de 39 603 m² comprenant des entrepôts de 33 226 m² et des bureaux de 5 265 m² (auxquels doivent être ajoutés 962 m² de locaux techniques et un logement de gardien) ainsi que 183 emplacements de parkings.

L'immeuble est entièrement loué à Paprec France, Paprec IDF, Recidys et Groupe Hélios

La Courneuve – Siège historique du groupe Paprec

- Sur un terrain de 47 874 m² situé au 1 à 7 rue Pascal et rue de la Prévôté à La Courneuve (93120) , cet ensemble immobilier composé de divers bâtiments développe une surface utile couverte de 23 475 m² comprenant des entrepôts / ateliers de 18 790 m², des bureaux et locaux techniques pour 4 585 m², des surfaces d'activité extérieures, des parkings, ainsi qu'une maison de gardien.

L'immeuble est entièrement loué à Paprec France, Paprec IDF, Paprec Groupe et la Corbeille Bleue et PH Finance.

- Sur un terrain de 8 047 m² situé également 7 rue Pascal et complétant la zone déjà propriété du Groupe la Foncière Verte, un ensemble de bâtiments a été acquis au dernier trimestre 2011 développant une surface bâtie de 6 936 m².

Ces immeubles sont loués à des sociétés et industriels locaux externes au Groupe Paprec.

Sarcelles

Sur un terrain de 25 974 m² situé au 18 rue du fer à cheval – 95200 Sarcelles, cet ensemble immobilier composé de 3 bâtiments développe une surface utile couverte de 6 740 m² comprenant un bâtiment à usage d'atelier avec son extension et un magasin avec une partie bureaux de 1 300 m² auxquels doivent être ajoutés 2 logements de gardien.

L'immeuble est entièrement loué à Paprec Techniques et Paprec D3E.

Villeneuve Le Roi

Sur un terrain de 9 085 m² situé au 22 rue de la Pierre Fritte – 94290 Villeneuve Le Roi, cet ensemble immobilier composé de 3 bâtiments développe une surface utile couverte de 2 574m² comprenant un bâtiment à usage de bureaux et d'atelier, un bâtiment à usage de stockage et tri sélection et un bâtiment de type « auvent » à usage de stockage.

Malesherbes

Sur cet actif d'une superficie de 32 562 m² donnant sur l'avenue Général Patton – 45330 Malesherbes et sur un chemin rural en bordure de voie ferrée, des travaux sont en cours de réalisation correspondants à la construction d'un bâtiment d'activité de 2 575 m², de bureaux pour 151 m et d'une maison de gardien.

Ces travaux devraient se terminés sur le 1^{er} semestre 2012.

Ce terrain est loué à Paprec IDF.

Saint-Mard

Sur un terrain de 7 000 m² situé chemin rural du Fond du Bois - Rue Pasteur - 77230 Saint Mard, cet ensemble immobilier composé de 4 bâtiments développe une surface utile couverte de 1 680 m² comprenant un hangar de construction légère à usage d'entrepôt et 3 bureaux et locaux sanitaires préfabriqués (type ALEGO) avec murs sandwicks. L'ensemble du terrain est bitumé.

L'immeuble est entièrement loué à Paprec Techniques.

Harnes

Situé sur un terrain de 90 048 m² en zone industrielle de la Motte du Bois – 62440 Harnes et bénéficiant d'un accès privilégié au canal de la Deûle, cet ensemble immobilier composé de 5 bâtiments développe une surface utile couverte de 20 362m² comprenant 5 bâtiments dont 2 constructions à ossature métallique à usage d'activités et de stockage, un bâtiment à usage de bureaux, une extension réalisée en bardage métallique simple peau avec, à l'étage, un bureau, une maison de gardien, et un « auvent » d'une longueur de 16 m.

L'immeuble est entièrement loué à Paprec Nord.

Custines - ZAC de Pompey Industries

Situé sur un terrain de 7 383 m² dans la ZAC de Pompey Industries – 54670 Custines, ce bien immobilier composé d'un seul bâtiment développe une surface utile couverte de 3 000 m² comprenant un local à usage de stockage / activités et de bureaux d'accompagnement.

L'immeuble est entièrement loué à Paprec Réseau.

Custines - ZAC du Pré Varois

Sur un terrain de 10 708 m² situé dans la ZAC du Pré Varois – 54670 Custines, cet ensemble immobilier composé de 2 bâtiments développe une surface utile couverte de 3 733 m² comprenant un bâtiment à usage de bureaux et un bâtiment à usage de stockage. Les surfaces non bâties sont à usage de stationnement et d'aire de manœuvre.

L'immeuble est entièrement loué à Paprec Réseau.

Verdun

La surface foncière de ce site représente désormais 37 739 m² après l'acquisition réalisée en 2011 pour 4 663 m². Il est situé rue de l'avenir en ZI de Chicago – 55100 Verdun. Cet ensemble immobilier composé de 3 bâtiments développe une surface utile couverte de 11 101 m² destiné à usage de stockage et d'activités ainsi qu'à des bureaux. Les surfaces non bâties sont à usage de stationnement / stockage et d'aire de manœuvre.

L'immeuble est entièrement loué à Paprec Plastiques.

Saint Priest

Sur un terrain de 27 237 m² situé au 16 chemin de Genas – 69800 Saint Priest, cet ensemble immobilier composé de 4 bâtiments développe une surface utile couverte de 11 734 m² comprenant 4 bâtiments dont un bâtiment de bureaux, deux hangars / atelier de tri et un local d'activités avec bureaux.

L'immeuble est entièrement loué à Paprec Réseau et la Corbeille Bleue.

Varces Allières et Risset

Sur un terrain de 25 825 m² situé Les Molies, Allée du Pressoir – 38760 Varces Allières et Risset, cet ensemble immobilier composé de 7 bâtiments développe une surface utile couverte de 9 260 m² comprenant des bâtiments d'activités et un bâtiment d'habitation, auxquels s'ajoute un local transformateur EDF et un parking bitumé de 10 emplacements.

L'immeuble est entièrement loué à Paprec Réseau.

Pujaut

Sur un terrain de 29 504 m² situé chemin des Falaises – 30131 Pujaut, cet ensemble immobilier est composé de locaux à usage d'activités et de bureaux (bâtiment principal, auvents, maison de gardien) d'une surface couverte de 2 828,40 m². Le terrain est presque entièrement bitumé.

L'immeuble est entièrement loué à Paprec Réseau.

Bruguières

La superficie totale du site de 44 647 m² situé 9-11 chemin des Pierres – 31150 Bruguières comprend un terrain bâti et non bâti (stockage extérieur). Sur le premier, sont édifiés 6 bâtiments, à usage d'activités, stockage, bureaux et maison de gardien développant une surface utile couverte de 10 112 m².

L'immeuble est entièrement loué à Paprec Sud Ouest.

Seiches sur le Loir

L'actif situé ZA la blaisonnaire, rue de l'Industrie à Seiches sur le Loir (49140) d'une contenance de 33 390 m² est constitué d'une parcelle de terrain à bâtir et d'une parcelle de terrain située dans l'emprise du lotissement « La Blaisonnaire II ». Cet ensemble immobilier bâti sur ce site est composé de 4 bâtiments développant une surface utile couverte 4 932,57 m² comprenant une construction à ossature métallique à usage d'activités et de stockage / des bureaux en sous sol et en RDC auxquels s'ajoute une maison de gardien. Le terrain est bitumé et clos.

L'immeuble est entièrement loué à Paprec Grand Ouest.

Trémentines

Cet actif d'une contenance globale de 40 734 m² est composé de deux parcelles de terrains, l'une de 36 058 m² et l'autre de 4 676 m² situées ZI de la Coindrie, 3 rue du Grand Village à Trémentines (49340). L'ensemble immobilier bâti, composé de 6 bâtiments à usage d'activités / stockage/bureaux, développe une surface utile couverte de 2 503,93 m² pour le premier site et de 450 m² pour le deuxième site.

L'immeuble est entièrement loué à Paprec Plastiques.

Joue les Tours

Sur un terrain de 8 117 m² situé 4-6 rue Gutenberg – 37300 Joue les Tours, cet ensemble immobilier composé d'un seul bâtiment à usage d'atelier avec bureaux et locaux sociaux développe une surface utile couverte de 4 860 m². Les parties non bâties sont à usage de stationnement / stockage et aires de circulation.

L'immeuble est entièrement loué à PAPREC Grand Ouest.

Gasville Oisème

L'actif situé sur la route départementale n°136 à Gasville Oisème (28300) correspond à une parcelle de 17 064 m² sur laquelle a été bâti en 2011 un auvent à usage de stockage d'une surface de 1025 m². Il est contigu à une autre parcelle également propriété du Groupe La Foncière Verte (ci-dessous).

Ce terrain est loué à Paprec Réseau.

Gasville Oisème

Cet actif situé sur la route départementale n°136 à Gasville Oisème (28300) d'une contenance globale de 36 377 m² regroupe un terrain nu non viabilisé de 13 358 m² à usage de stockage, stationnement et aires de circulation et d'un terrain bâti viabilisé de 23 019 m² sur lequel sont édifiés 2 bâtiments à usage principal d'activités accompagnés de bureaux. Les surfaces bâties représentent un total de 3 800 m².

L'immeuble est entièrement loué à Paprec Réseau.

Acquigny

Sur un terrain de 38 542 m² situé dans la ZAC des Peupliers à Acquigny (27400), cet ensemble immobilier composé d'une zone foncière nue de 10 300 m² et d'un terrain bâti pour le surplus comprenant 3 bâtiments à usage d'activités, de bureaux et d'habitation développant une surface utile couverte de 6 324,15 m².

L'immeuble est entièrement loué à Paprec Réseau.

Neaufles Auvergnny

Sur un terrain de 67 831 m² situé dans le Hameau de Chagny à Neaufles Auvergnny (27250), cet ensemble immobilier composé d'une partie nue de 13 000 m² et d'un terrain bâti pour le surplus comprenant 7 bâtiments et

3 annexes à usage d'activités développant une surface utile couverte de 7 587,50 m².

L'immeuble est entièrement loué à Paprec Plastiques.

Mazières en Mauges

Sur un terrain de 8 263 m² situé en zone industrielle de Mazières en Mauges (49280), cet ensemble immobilier est composé d'un seul bâtiment industriel (recyclage de matières plastiques) d'environ 5 500 m².

L'immeuble est entièrement loué à Paprec Plastiques.

Stains

Situé sur un terrain de 23 529 m² au 33 rue Gambetta – 93240 STAINS, cet ensemble immobilier composé d'un seul bâtiment à usage de stockage papier développe une surface utile couverte de 700 m².

L'immeuble est entièrement loué à Paprec France et à la société MGRA.

La synthèse des différents actifs de La Foncière Verte est retracée ci-dessous :

Récapitulatif des sites

Adresse	Type de bien	Nature de propriété	Surface de l'ensemble (en m2)	Surface utile (en m2)
10-12 rue de la Victoire 93150 Le Blanc Mesnil	entrepôts / bureaux / emplacements de parkings	Pleine propriété	61 001	39 603
3-5 rue Pascal 93120 La Courneuve	entrepôts / ateliers / bureaux / surfaces d'activités extérieures / parkings / maison de gardien	Pleine propriété	47 874	23 475
7 rue Pascal 93120 La Courneuve	entrepôts / ateliers / bureaux / parkings	Pleine propriété	8 047	6 935
18 rue du fer à cheval 95200 Sarcelles	atelier/magasin/bureaux/hall d'accueil/local d'archives/locaux sociaux/logements gardien	Pleine propriété	25 974	6 740
22 rue de la Pierre Fritte 94290 Villeneuve le Roi	bureaux / atelier/bâtiments	Pleine propriété	9 085	2 574
Avenue du Général Patton 45330 Malesherbes	terrain	Pleine propriété	32 562	
Chemin rural du fond du bois, rue Pasteur - 77230 Saint Mard	entrepôt / bureaux / locaux /	Pleine propriété	7 000	1 680
Zone industrielle de la Motte du Bois	entrepôts / bureaux / stockage /	Pleine propriété	90 048	20 362

Récapitulatif des sites

Adresse	Type de bien	Nature de propriété	Surface de l'ensemble (en m2)	Surface utile (en m2)
62440 Harnes	maison de gardien			
ZAC de Pompey Industries 54670 Custines	local stockage / bureaux	Pleine propriété	7 383	3 000
ZAC du Pré Varols 54670 Custines	bureaux/stockage	Crédit bail	10 708	3 733
ZI de Chicago - rue de l'Avenir 55100 Verdun	stockage / bureaux	Pleine propriété	37 739	11 101
16 chemin de Genas 69800 Saint Priest	bureaux/hangars/bureaux	Pleine propriété	27 237	11 734
Les Molies - Allée du Pressoir 38760 Varcis Allières et Risset	8 bâtiments / bâtiment d'habitation	Pleine propriété	25 825	9 260
Chemin des falaises 30131 Pujaut	stockage / bureaux	Pleine propriété	29 504	2 828
9-11 chemin des Pierres 31150 Bruguieres	5 bâtiments / stockage / bureaux/maison de gardien	Pleine propriété	44 647	10 112
ZA la Blaisonnaire - rue de l'Industrie 49140 Seiches sur le loir	bureaux / maison de gardien	Pleine propriété	33 390	4 933
ZI de la Coindrie 49340 Trementine	stockage / bureaux	Pleine propriété	40 734	2 954
4-6 rue Gutenberg 37300 Joue-les-Tours	atelier / bureaux / locaux sociaux / aires de circulation / stationnement / stockage	Pleine propriété	8 117	4 860
Route départementale n°136 28300 Gasville-Oiseme	stockage / bureaux / appartement de gardien	Pleine propriété	36 377	3 800
Route départementale n°136 28300 Gasville-Oiseme	terrain	Pleine propriété	17 064	1025
ZAC des peupliers 27400 Acquigny	bâtiments/bureaux/habitation	Pleine propriété	38 542	6 324
Hameau de Chagny 27250 Neaufles Auvergnay	terrain	pleine propriété	67 831	7 588
SCI Jeromi de Mazieres en Mauge ZI - 49280 Mazieres en Mauge	bâtiment industriel	Pleine propriété	8 263	5 500
33 rue Gambetta 93240 Stains	terrain de stockage	Pleine propriété	23 529	
RECAPITULATIF DES SURFACES			746 746	190 121

1.2.1.2. Les investissements du Groupe

1.2.1.2.1. Principaux investissements réalisés durant les trois derniers exercices clos

Au cours des trois derniers exercices, le Groupe a investi 22.4 M€ en acquisition de locaux et en amélioration des bâtiments existants. Le dernier exercice en a totalisé 15,7 M€ à lui seul.

Les investissements des exercices 2009 et 2010 :

Les années 2009 et 2010, avec un niveau d'investissement respectivement de 2.8 M€ et 3.9 M€, ont surtout vu le Groupe porter ses efforts sur la construction et la rénovation de bâtiments existants.

Ainsi la seule acquisition réalisée a été en 2010, celle d'un terrain par la SCI Jérôme de la Mottes aux Bois dans le prolongement d'un site existant, pour une valeur de 411K€.

Quant aux travaux, ils ont porté sur les sites suivants :

- SCI Jérôme de la Motte aux Bois : construction en 2008-2009 de bâtiments d'activité de 3 553 m² et d'auvents de 4 251 m² pour un coût de 4 067 K€ ;
- SCI Jérôme de la Victoire : construction et réaménagement en 2008-2009 de bâtiments à le Blanc Mesnil (93) pour un prix de 1 729 K€ ;
- SCI Jérôme de Verdun : travaux de dallage, en 2010, sur 7 480 m² pour un montant de 361 K€.
- SCI Jérôme de la Neuve Lyre : travaux d'aménagement pour un montant de 410 K€
- SCI Jérôme de Chartres II : travaux de terrassement et de dallage sur une surface de 6 120 m² pour un montant de 461 K€.
- SCI Jérôme d'Acquigny : construction d'un nouveau bâtiment de 1500 m² pour un coût de 1 060 K€
- SCI Jérôme de Sarcelles : travaux d'aménagement pour un montant de 630 K €

Les investissements de l'exercice 2011

Durant l'année 2011, les efforts d'agrandissement et d'amélioration des sites existants ont été poursuivis et même accentués comme détaillé ci-dessous. Ont été réalisés en outre des acquisitions majeures et stratégiques pour le Groupe, pour 10.4 M€.

Les acquisitions :

- La SCI JEROMI DE LA VICTOIRE a acquis au 4^{ème} trimestre 2011, pour un montant de 5 000 K€, un site à Blanc Mesnil, 4 rue du Parc, d'une superficie de 14 515 m² comprenant 9 bâtiments industriels construits entre 1950 et 1986 totalisant une surface construite de 11 458 m². Cette acquisition complète les actifs déjà détenus par la société dans cette zone, laquelle constitue désormais un ensemble cohérent de 61 001 m² d'un seul tenant.

Ce nouveau site est loué à PAPREC IDF.

- La SCI JEROMI DE LA COURNEUVE devenue la SCI COURNEUVE PASCAL a acquis au 4^{ème} trimestre 2011, pour un montant de 5 000 K€, un site à la Courneuve au 7 rue Pascal sur une superficie de 8 047 m². Cette acquisition stratégique, regroupant des activités tertiaires et industrielles exercées par des locataires externes au Groupe Paprec dans des locaux développant une surface utile de 6 935 m², s'insère dans la zone foncière déjà propriété de SCI's du Groupe Foncière Verte et forme ainsi un ensemble structuré sur une superficie de 54 810 m².
- La SCI JEROMI DE VERDUN a acquis au 2^{ème} trimestre 2011 un terrain de 5 447 m² à Verdun (55100), Zone industrielle de Chicago, pour une valeur de 280 K€. Cette nouvelle parcelle adjacente à celles déjà propriétés de la SCI permet au locataire Paprec Plastiques de disposer d'une superficie d'activités de 37 739 m².
- La SCI JEROMI DE SEICHES a acquis, pour 160 K€ un terrain de 6 800 m², également en continuité avec les parcelles déjà propriétés de la Sci à Seiches sur le Loir (49140), Les Blaisonnères permettant à Paprec Grand Ouest de disposer d'une surface exploitable pour son activité de 33 390 m² dans son ensemble.

Les constructions et rénovations :

Plusieurs sites en exploitation au sein du Groupe La Foncière Verte ont fait l'objet, à la demande des locataires, de travaux de construction et rénovation et pour les plus importants :

- SCI Jérôme de Toulouse : la construction d'un hall industriel de 2 894,89 m² et celle d'une extension du auvent couvrant la chaîne de tri commencée fin 2010 s'est achevée au 1er trimestre 2012 pour un coût 2 045 K€.
- SCI Jérôme : les travaux de construction de locaux sociaux sur le site de la Courneuve se sont achevés pour un prix de revient de 945 K€.
- SCI Jérôme de Chartres II : En 2011 a été réalisée la construction d'un auvent de 1021 m² pour un montant de 360 K€.
- SCI Jérôme de la Victoire : l'année 2011 a également vu l'achèvement de la rénovation d'un hall industriel de 2 650 m² et la construction d'un bâtiment de 620 m² pour 1 341 K€.

Tous ces investissements ont été financés par emprunts bancaires sur 12 ou 15 ans.

1.2.1.2.2. Principaux investissements en cours

Les investissements en cours consistent en des travaux d'extension sur des sites existants à la demande des locataires :

- SCI Jérôme de Justice : la construction d'un bâtiment d'activité de 2 575 m², de bureaux de 151 m² et d'une maison de gardien a été commencée fin 2011 sur le site de Malesherbes (45330) pour un coût estimatif de 1 880 K€. Ces travaux devraient se terminer sur le 2^{ème} semestre 2012.
- SCI Jérôme d'Avignon : la construction d'un nouveau bâtiment est en cours sur le site de Pujaut ainsi que l'extension d'un auvent pour un montant estimatif de 1 400 K€. L'achèvement est prévu au 3^{ème} trimestre 2012.

1.2.1.2.3. Principaux investissements que compte réaliser la Société à l'avenir

Des travaux d'aménagement sur certains sites sont programmés mais non commencés.

Toutefois, aucun engagement ferme sur des investissements que la Société compte réaliser à l'avenir n'a été pris à ce jour par les organes de direction de la Société.

1.2.1.3. Les clients du Groupe

Le Groupe s'adresse encore aujourd'hui très majoritairement aux sociétés du groupe Paprec.

La quasi-totalité des actifs immobiliers du Groupe sont loués aux filiales de la société Paprec Group, société par actions simplifiée au capital de 102.563.800 euros, ayant son siège social 7, rue du Docteur Lancereaux – 75008 Paris, immatriculée sous le numéro 489 455 360 RCS Bobigny.

Ces actifs immobiliers sont donnés en location aux sociétés du groupe Paprec dans le cadre de baux commerciaux soumis aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce.

Au 1^{er} août 2007, l'ensemble des baux conclus avec le groupe Paprec ont été revus afin de permettre d'une part d'assurer la pérennité des locataires dans les locaux et d'autre part, de normaliser les conditions de location notamment en terme de durée.

Les nouveaux baux ou avenants signés depuis cette date, soit suite à l'acquisition d'immeubles ou de terrains, soit à l'issue de travaux d'aménagement ou de construction d'immeubles demandés par les locataires continuent de s'inscrire dans ce même cadre général.

Ainsi les baux ont une durée de neuf années entières et consécutives dans lesquels :

- le preneur renonce à la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale,
- le bailleur renonce à la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale,
- le bailleur s'engage à renouveler le bail à l'issue de la période de neuf ans, cet engagement étant limité à un renouvellement unique du bail.

En effet, cela permet aux sociétés du groupe Paprec d'investir dans des aménagements spécifiques (tels des installations de chaîne de trie et des ponts – bascule) qui sont démontables, d'avoir le temps de les amortir et de profiter pleinement de l'autorisation administrative nécessaire à l'exercice de leurs activités (autorisation qui leur appartient mais qui est attachée au site).

Ces modalités de location s'appliquent à toutes les filiales du groupe Paprec qui représentent plus de 90% du portefeuille.

Les seuls locataires, hors Groupe Paprec sont, sur le site de Le Blanc Mesnil (la société Groupe Helios), sur le site de Stains (la société MGRA) et sur le site de la Courneuve.

1.2.2. Répartition du chiffre d'affaires par type d'activité sur les trois derniers exercices clos

Le chiffre d'affaires comprend en presque exclusivité les loyers sur immeubles, la refacturation des charges locatives et taxes étant comptabilisée en diminution des charges. Il est rappelé les montants des trois dernières années ci-dessous :

Exercice 2011 :	8 728 K€, soit + 7.3%
Exercice 2010 :	8 133 K€, soit +1.9%
Exercice 2009 :	7 978 K€

1.2.3. Evolution des effectifs moyens au cours des trois derniers exercices

Le Groupe n'emploie aucun salarié à la date d'enregistrement du présent document et n'a jamais employé de salarié au cours des 3 derniers exercices clos.

Le personnel nécessaire à la réalisation des activités du Groupe FJA est mis à la disposition des sociétés du Groupe FJA par la société PH Finance dans le cadre de la convention d'assistance à la direction générale dont les principales caractéristiques sont présentées sous le paragraphe 4.3.6.1 ci-après et dans le cadre d'une convention conclue avec la société Foncière des Participations.

1.2.4. Données caractéristiques sur l'activité des filiales

Les données caractéristiques sur l'activité des filiales sont indiquées dans le tableau figurant ci-après sous le paragraphe 4.4.2.

Les filiales ont pour activité la détention d'actifs immobiliers dont la description détaillée figure dans le rapport d'expertise de la société Jones Lang LaSalle Expertises qui se trouve en Annexe 1 du présent document de référence.

1.2.5. Indication de tout litige ou fait exceptionnel susceptible d'avoir ou ayant eu dans un passé récent une incidence significative sur la situation financière de la société

A l'exception d'une procédure de redressement de TVA non déductible mentionnée ci-après au paragraphe 3.4 de l'annexe des comptes sociaux au 31 décembre 2011, dont les risques avaient été entièrement comptabilisés et provisionnés dans les comptes 2011, et qui a pris fin au mois d'avril 2012 à la suite d'un accord trouvé avec l'administration fiscale, il n'existe pas de procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société et/ou du Groupe.

1.3. STRATEGIE

En 2012, le Groupe va poursuivre la constitution de son patrimoine sur deux axes stratégiques de développement :

- les travaux d'extension et de modernisation des sites existants et ceux à la demande des locataires ;
- les investissements dans l'acquisition de nouveaux sites à tendance « verte » avec des locataires autres que les entités du Groupe Paprec.

Compte tenu du marché actuel, la société n'est pas en mesure de communiquer des estimations de résultat.

2. RAPPORT FINANCIER

2.1. RAPPORT RELATIF A L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2011

Le présent rapport a pour objet de rendre compte de l'activité, des résultats et de la gestion de la société LA FONCIERE VERTE (ci-après la « Société ») et du groupe dont la Société est la société mère durant l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Le présent rapport a été préparé à partir du rapport de gestion établi par Conseil d'administration dans le cadre de l'approbation des comptes sociaux et des comptes consolidés de la Société au 31 décembre 2011.

I. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les règles de présentation des comptes annuels et les méthodes d'évaluation comptables sont conformes à la réglementation en vigueur et identiques à celles de l'année précédente.

II. SITUATION DE LA SOCIETE

A. ACTIVITE DE LA SOCIETE DURANT L'EXERCICE ECOULE – RAPPORT SUR LES COMPTES SOCIAUX

1. Situation de la Société durant l'exercice écoulé et résultats de son activité

Au cours de l'exercice écoulé, la société a géré les participations qu'elle détient dans ses filiales.

Une nouvelle société a été créée, la SCI JEROMI DE LA COURNEUVE dont le capital de 1.600€ est détenu à plus de 99% par LA FONCIERE VERTE.

La société Foncière PH Green détient désormais 328 359 actions de la Société, soit 67,75% du capital et des droits de vote de la Société, à la suite (i) de l'acquisition d'un bloc de titres de la Société et (ii) d'une offre publique d'achat simplifiée visant les titres de la Société, qui a été ouverte du 29 mars au 11 avril 2011.

Par décision de son assemblée générale du 23 juin 2011, la Société, anciennement DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS, a changé de dénomination sociale, laquelle est devenue « LA FONCIERE VERTE ».

Enfin, l'Assemblée générale mixte de la Société réunie le 23 juin 2011 a ratifié la cooptation de Madame Marie BARBARET en qualité d'administrateur.

- Examen des comptes et résultats de la Société durant l'exercice écoulé

La Société a réalisé au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011, un chiffre d'affaires d'un

montant de 1 832 136 €, contre un chiffre d'affaires de 1 217 644 € au titre de l'exercice précédent. La progression des produits d'exploitation est due notamment aux commissions de montage de prêt (468 300 € contre 161 903 € en 2010) ainsi qu'aux refacturations des charges de fonctionnement aux SCI filiales (709.687 € contre 446 000 € en 2010).

Les charges d'exploitation sont passées de 1 265 718 € pour l'exercice clos au 31 décembre 2010 à 2 377 495 € pour l'exercice clos au 31 décembre 2011, dont 1 976 922 € au titre des autres charges et charges externes. La progression la plus significative a concerné les commissions de montage de prêts facturés à La Foncière Verte et qui ont fait l'objet d'une refacturation à l'identique aux filiales comme indiqué ci-dessus.

Les dotations aux provisions pour risques et charges se sont élevées à 345 419€ ; montant correspondant au redressement fiscal qui nous a été signifié au titre de la TVA de 2008 à 2010 mais que nous avons contesté. Aucune provision n'avait été enregistrée en 2010.

Le résultat d'exploitation ressort à (545 358) €, contre (48 074) € au titre de l'exercice précédent.

Dans les comptes 2011, les opérations en commun comprennent les résultats 2010 des filiales. Leur montant net ressort à 1 744 739 € contre 614 801 €. Ce dernier chiffre ne comprenait en effet que les résultats des filiales des trois derniers mois de 2009, une distribution des résultats ayant été réalisée au 30 septembre 2009 préalablement à la fusion entre DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS et FJA.

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

Le résultat financier s'établit à (110 451) € contre (108 813) € au titre de l'exercice précédent

Compte tenu de ces résultats, le résultat courant avant impôts est bénéficiaire de 1 088 930 € contre 457 917 € en 2010.

Le résultat exceptionnel s'établit à un montant de (29 752) € contre (18 549) € au titre de l'exercice précédent. A été comptabilisée en charge exceptionnelle en 2011 suite à un contrôle fiscal, une somme de 29 912 € correspondant à un redressement de TVA non contesté..

Après déduction d'un impôt sur les sociétés de 248 413 €, l'exercice clos le 31 décembre 2011

enregistre un bénéfice net de **810 765 €** contre une perte de 88 496 € au titre de l'exercice précédent.

2. Progrès réalisés ou difficultés rencontrées au cours de l'exercice écoulé

Néant.

3. Evénements importants survenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date de l'établissement du présent rapport

Néant.

4. Evolution prévisible de la situation de la Société / perspectives d'avenir

Il est envisagé d'investir 10 à 15 millions d'euros à court terme dans des actifs immobiliers comparables et/ ou complémentaires à ceux du portefeuille existant.

Le financement de ces nouveaux investissements pourrait être trouvé sur le marché, auprès de nouveaux actionnaires, dans le cadre des différentes délégations qui seront conférées au conseil d'administration par l'assemblée générale qui se réunira le 21 juin 2012.

5. Activités en matière de recherche et de développement

La Société ne participe à aucune activité de recherche et de développement.

6. Diverses informations financières et non financières

Résultats financiers des 5 derniers exercices

Chiffres d'affaires hors taxes	2011	2010	2009 01/07/09 Au 31/12/09	2009 01/07/08 Au 30/06/09	2008 01/07/2007 Au 30/06/2008	2007 18 mois
1) SITUATION FINANCIERE EN FIN D'EXERCICE						
Capital social	9 450 811	9 450 811	9 450 811	6 864 000	6 864 000	6 864 000
Nombre d'actions émises	484 657	484 657	484 657	352 000	352 000	352 000
2) RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTIVES						
Chiffres d'affaires hors taxes	1 832 136	1 217 644	33 125			
Résultat avant impôts amortissements provisions	1 404 597	439 368	(184 537)	1 099 169	936 476	895 820
Impôts sur le résultat	248 413	527 864	475 814	0	2 100	4 384
Résultat après impôts amortissements provisions	810 765	(88 496)	20 309 281	18 247	(40 576)	(50 682)
Résultat distribué	0	0	0	0	0	0
3) RESULTAT DES OPERATIONS REDUIT A UNE ACTION						
Résultat après impôts mais avant amortissements et provisions	2,39	-0,18	-0,38	3,12	2,66	2,54
Résultat après impôts, amortissements, provisions	1,67	-0,18	41,90	0,05	-0,12	-0,14
Résultat distribué à chaque action	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4) PERSONNEL						
Effectif à la clôture	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Masse salariale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Montants versés au titre des charges et avantages sociaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Les facteurs de risques sont traités à la section C du présent rapport.

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

L'assemblée générale mixte en date du 23 juin 2011 a donné au conseil d'administration les autorisations suivantes :

N°	Durée	Nature	Montant maximal
1	18 mois	Autorisation consentie au conseil d'administration en vue de l'achat, de la conservation et du transfert par la Société de ses propres actions	3.877.200 euros
2	18 mois	Autorisation consentie au conseil d'administration de réduire le capital social de la société par annulation des actions détenues en propre par la Société	

A la date du présent document, aucune de ces autorisations n'a été utilisée par le Conseil d'administration.

8. Identité des personnes physiques ou morales détenant directement ou indirectement plus du vingtième, du dixième, des trois vingtièmes, du cinquième, du quart, du tiers, de la moitié ou des deux tiers, des dix-huit vingtièmes ou des dix-neuf vingtièmes du capital social ou des droits de vote aux assemblées générales

Au 31 décembre 2011, la répartition du capital et des droits de vote par les personnes physiques ou morales est la suivante :

Actionnaires	Actions	%	Droits de vote	%
FONCIERE PH GREEN	328 359	67,75%	328 359	67,75 %
BM INVEST	111 679	23,04%	111 679	23,04%
Public	44 619	9,21 %	44 619	9,21 %
TOTAL	484 657	100 %	484 657	100%

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

La Société détient un certain nombre de participations dont la liste figure dans le tableau annexé à notre bilan.

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

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

Néant.

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

Date	Nature du transfert et des instruments financiers	Publication AMF
14 janvier 2011	Cession par BM NVEST de la pleine propriété de 108 321 actions LA FONCIERE VERTE à FONCIERE PH GREEN (*)	211C0053 211C0052

Date	Nature du transfert et des instruments financiers	Publication AMF
29 mars au 11 avril 2011	Acquisition par FONCIERE PH GREEN de 38 actions dans le cadre de l'offre publique d'achat simplifiée visant les actions de la société LA FONCIERE VERTE	211C0434

(*) Ce transfert a fait l'objet de déclarations de franchissement de seuils auprès de l'AMF et la Société dans les délais légaux applicables.

B. RAPPORT SUR LES COMPTES CONSOLIDES

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

Il s'agit du troisième exercice pour lequel des comptes consolidés ont été établis.

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

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

BILAN (en 000 €)

ACTIF	31/12/2011	31/12/2010
Actifs non courants	62 815	49 486
Actifs courants	7 619	2 508
TOTAL ACTIF	70 434	51 994
PASSIF		
Capitaux propres	6 642	5 438
Passifs non courants	54 870	36 633
Passifs courants	8 922	9 923
TOTAL PASSIF	70 434	51 994

Le total de l'actif a augmenté de 18 440 K€ passant à 70 434 K€ notamment du fait de l'acquisition de deux immeubles à La Courneuve et au Blanc-Mesnil pour un investissement total de 10 000 K€.

Par ailleurs, deux terrains ont été acquis à Verdun et à Seiches sur Loire, adjacents aux actifs

déjà propriété du Groupe, pour 440 K€.

Enfin, à la demande des locataires, les sociétés du Groupe LA FONCIERE VERTE ont réalisé des travaux de construction de bâtiments industriels, locaux sociaux, bureaux d'accompagnement ou encore locaux de stockage sur divers sites représentant une augmentation des immobilisations de 5 271K€.

En couverture des investissements et en vue de permettre le développement du Groupe LA FONCIERE VERTE, des emprunts ont été contractés et encaissés pour un montant de 23 981 K€.

COMPTE DE RESULTAT

	31/12/2011	31/12/2010
Produits des activités ordinaires	8 728	8 133
Résultat opérationnel	3 876	3 441
Résultat avant impôt	1 829	1 555
RESULTAT DE L'EXERCICE	1 218	1 034

Au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2011, le chiffre d'affaires consolidé s'élève à 8 728 K€ contre 8 133 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une augmentation d'environ 7,24 %. En 2011, la refacturation des charges locatives n'est plus comptabilisée en produits mais en diminution de charges. Les comptes 2010 ont été retraités en conséquence pour favoriser la comparaison.

Ce chiffre d'affaires est réalisé en totalité en France et comprend ainsi, en quasi-totalité, les revenus locatifs pour un montant de 8 722 K€, contre 8 130 K€ au titre de l'exercice précédent. Cette évolution résulte pour l'essentiel des acquisitions d'immeubles réalisées sur le second semestre et des augmentations de loyer consécutives à la réalisation de travaux effectués à la demande des locataires.

Les charges externes s'élèvent à 1 682 K€, contre 1 267 K€ l'année précédente en liaison avec le développement de l'activité tandis que les charges d'amortissements et de provisions sont ramenées à 3 261 K€ contre 3 452 K€ l'exercice précédent du fait d'une reprise de provisions sur immobilisations. Le détail de ces comptes figure en page 14 des Etats financiers consolidés.

Compte tenu de ces mouvements et des autres produits et charges opérationnels pour un

montant de 91 K€ contre 26 K€ en 2010, le résultat opérationnel s'élève à 3 876 K€ contre 3 441 K€ au titre de l'exercice précédent

Après comptabilisation du coût de l'endettement qui s'élève à 2 200 K€ et des autres produits et charges financières pour un montant de +153 K€, le résultat avant impôt est de 1 829 K€, contre 555 K€ au titre de l'exercice précédent.

Après déduction de l'impôt sur le résultat de 611 K€, le résultat net de l'ensemble consolidé s'élève à 1 218 K€ contre 1 034 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une augmentation de 17.8 %.

Le résultat net part du groupe s'élève à 1 196 K€ contre 1 012 K€ au titre de l'exercice précédent.

Les capitaux propres de la Société s'élèvent à 6 642 K€, contre 5 438 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une augmentation de plus de 22 %.

Les activités et résultats des comptes sociaux des filiales sont les suivants.

SCI JEROMI

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

Un bâtiment de locaux sociaux a été construit en 2011 pour un montant de 945 K€. Un emprunt bancaire a été mis en place pour financer cette opération.

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

	2011	2010
Chiffre d'affaires	1 377 678 €	1 347 651 €
Résultat net	326 704 €	384 444 €

SCI JEROMI de la MOTTE aux BOIS

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

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

	2011	2010
--	------	------

Chiffre d'affaires	1 084 479 €	979 546 €
Résultat net	35 151 €	39 792 €

SCI JEROMI de Mazières en Mauge

Cette société a été constituée en 2007. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Mazières en Mauge (49) entièrement loué à un seul locataire.

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

	2011	2010
Chiffre d'affaires	90 841 €	88 929 €
Résultat net	6 323 €	4 635 €

SCI JEROMI de Tours

Cette société a été acquise en 2007. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Joué les Tours(37) entièrement loué à un seul locataire.

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

	2011	2010
Chiffre d'affaires	179 570 €	177 048 €
Résultat net	177 158€	115 610 €

SCI JEROMI de Trémentines

Cette société a été constituée en 2001. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Trémentines (49) entièrement loué à un seul locataire.

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

	2011	2010
Chiffre d'affaires	213 401€	208 025 €
Résultat net	- 9 907 €	8 916 €

SCI JEROMI de Verdun

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

En 2011, un terrain adjacent de 5 447 m² a été acquis pour un montant de 280 K€ financé par emprunt.

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

	2011	2010
Chiffre d'affaires	121 658 €	97 463 €
Résultat net	(34 839) €	(17 365) €

SCI JEROMI de Varcès

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

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

	2011	2010
Chiffre d'affaires	353 068 €	349 057 €
Résultat net	45 228 €	63 538 €

SCI JEROMI de Villeneuve le Roi

Cette société a été constituée en 2003. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Villeneuve le Roi (94) entièrement loué à un seul locataire.

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

	2011	2010
Chiffre d'affaires	197 717 €	193 519 €
Résultat net	79 293 €	76 291 €

SCI JEROMI de Chartres

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

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

	2011	2010
Chiffre d'affaires	100 054 €	98 610 €
Résultat net	43 483 €	41 610 €

SCI JEROMI de Chartres II

Cette société a été constituée en 2005. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Gasville (27) entièrement loué à un seul locataire

En 2011, des travaux de construction d'un auvent de 1 021 m² ont été réalisés pour un montant de 360 K€ financé par emprunt.

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

	2011	2010
Chiffre d'affaires	65 220 €	28 449 €
Résultat net	48 066 €	(79 223) €

SCI JEROMI des Galères

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

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

	2011	2010
Chiffre d'affaires	277 854 €	272 841 €
Résultat net	30 741 €	4 100 €

SCI JEROMI de Stains

Cette société a été acquise en 2008. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Stains (93) entièrement loué à deux locataires dont une société du groupe Paprec. Cet ensemble immobilier n'est pas encore concerné par la nomenclature ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

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

	2011	2010
Chiffre d'affaires	170 567 €	168 082 €
Résultat net	88 175 €	9 145 €

SCI JEROMI de La Neuve Lyre

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

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

	2011	2010
Chiffre d'affaires	242 709 €	209 160 €
Résultat net	103 056 €	95 797 €

SCI JEROMI des Papiers de Custines

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

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

	2011	2010
Chiffre d'affaires	97 803 €	95 321 €
Résultat net	49 929 €	67 804 €

SCI JEROMI de La Justice

Cette société a été constituée en 2004. Elle est propriétaire d'un terrain situé à Malesherbes (45) entièrement loué à un seul locataire. En 2011, des travaux de construction de bâtiments d'activité, stockage et locaux sociaux ont été engagés. Ils devraient se terminer au 1^{er} semestre 2012.

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

	2011	2010
Chiffre d'affaires	81 765 €	80 639 €
Résultat net	102 597 €	34 248 €

SCI JEROMI de Toulouse

Cette société a été constituée 2002. Elle est propriétaire d'un ensemble immobilier situé à Bruguières (45) entièrement loué à un seul locataire.

En 2011 ont été engagés la construction d'un hall industriel et l'extension d'un auvent pour un coût estimé de 2 230 K€ financé par emprunt.

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

	2011	2010
Chiffre d'affaires	513 412 €	495 694 €
Résultat net	155 031 €	(157 917) €

SCI JEROMI les Avignon

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

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

	2011	2010
Chiffre d'affaires	256 534 €	237 598 €
Résultat net	55 333 €	58 443 €

SCI JEROMI de L'Autoroute

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

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

	2011	2010
Chiffre d'affaires	58 774 €	57 892 €
Résultat net	35 641 €	35 235 €

SCI JEROMI II Colombier

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

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

	2011	2010
Chiffre d'affaires	434 644 €	429 622 €
Résultat net	214 469 €	212 886 €

SCI JEROMI d'Acquigny

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

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

	2011	2010
Chiffre d'affaires	536 358 €	474 378 €
Résultat net	28 810 €	291 569 €

SCI JEROMI de Sarcelles

Cette société a été constituée 2008. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Sarcelles(93) entièrement loué à plusieurs locataires du groupe Paprec.

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

	2011	2010
Chiffre d'affaires	365 177 €	274 617 €
Résultat net	20 502 €	(4 991) €

SCI JEROMI de la Victoire

Cette société a été constituée 2008. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Le Blanc Mesnil (93) entièrement loué à plusieurs locataires du groupe Paprec.

Un nouvel ensemble de 9 bâtiments industriels construits sur une superficie de 14 515 m² et contigu aux biens déjà propriété de la SCI a été acquis en 2011 pour une valeur de 5 000 K€. L'ensemble du site ainsi constitué couvre une superficie de 61 000 m².

L'année 2011 a également vu l'achèvement de la rénovation d'un hall industriel de 2 650 m²

et de la construction d'un bâtiment de 620 m².

La société a souscrit deux emprunts en 2011 pour un montant total de 6 000 K€.

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

	2011	2010
Chiffre d'affaires	1 881 773 €	1 639 158 €
Résultat net	32 879 €	392 153 €

SCI JEROMI de Seiches

Cette société a été constituée 2000. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé à Seiches sur Loir (49) entièrement loué à un seul locataire.

En 2011, une parcelle de terrain de 6 800 m² a été acquise pour un montant de 160 K€. Cette parcelle est adjacente aux biens déjà propriété de la société portant la superficie totale du site à 33 390 m².

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

	2011	2010
Chiffre d'affaires	291 160 €	287 082 €
Résultat net	3 205 €	36 200 €

SCI JEROMI de Saint Mard

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

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

	2011	2010
Chiffre d'affaires	65 373 €	64 300 €
Résultat net	15 581 €	27 076 €

SCI JEROMI de Chassieu

Cette société a été constituée 2000. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier situé sur les communes de Chassieu et de Saint Priest (69) entièrement loué à un seul locataire.

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

	2011	2010
Chiffre d'affaires	673 713 €	668 581 €
Résultat net	168 407 €	198 078 €

SCI JEROMI de la Courneuve

Cette société a été constituée au cours de cette année 2011 et a procédé à l'acquisition d'un ensemble immobilier à la Courneuve. Le site comprend une superficie de 8 047 m². Les bâtiments à usage d'activité sont loués en totalité à des locataires externes au groupe Paprec. Le premier exercice de cette société se clôturera au 31 décembre 2012.

3. Progrès réalisés ou difficultés rencontrées

Néant.

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

Néant.

5. Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Elles rejoignent celles indiquées ci-avant pour la Société.

6. Activités en matière de recherche et de développement

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

7. L'organe choisi pour exercer la direction générale de la société

Il est rappelé que le Conseil d'administration de la Société du 30 octobre 2009 a modifié les modalités d'exercice de la direction générale afin de confier les fonctions de directeur général

de la Société, qui étaient jusqu'à présent exercées par le Président du Conseil d'administration, à Monsieur Baudouin de Raismes, avec effet à compter du 30 octobre 2009.

Le Conseil d'administration de la Société du 31 décembre 2009 a confirmé Monsieur Baudouin de Raismes dans ses fonctions de Directeur général pour une durée indéterminée.

C. *RISQUES ET INCERTITUDES*

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

1. Risques relatifs à l'activité du Groupe

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

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

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

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

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

La Société a fait évaluer son portefeuille d'actifs immobiliers par un expert indépendant, la société JONES LANG LASALLE. Les expertises qui ont été effectuées par cette société répondent aux normes professionnelles nationales de la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière élaborée sous l'égide de l'IFEI, à la recommandation AMF publiée le 8 février 2010 sur la représentation des éléments d'évaluation et des risques du patrimoine immobilier des sociétés cotées, aux normes professionnelles européennes d'expertise Immobilière « The European Group of Valuers Association » (TEGoVA) et aux règles provenant du « Appraisal and Valuation Manual » réalisé par « The Royal Institution of Chartered Surveyors » (RICS).

L'évaluation des actifs pourrait toutefois ne pas être équivalente à leur valeur de réalisation dans l'hypothèse d'une cession.

En outre, la Société, au regard de la valeur communiquée par les experts, pourra être amenée à constituer des provisions pour dépréciation, suivant les procédures comptables définies en la matière dès lors que la valeur d'inventaire déterminée par la Société par référence à la valeur d'expertise s'avèrerait inférieure à la valeur nette comptable (méthode applicable aux comptes sociaux).

L'évaluation est réalisée pour chaque clôture semestrielle. Au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2011, la mission a consisté en une actualisation sur pièces à l'exception de l'immeuble du 7 rue Pascal à La Courneuve, lequel a fait l'objet d'une visite sur place.

La méthode de valorisation du patrimoine retenue dans la note annexe 5.1. « Informations données sur le modèle de la juste valeur » des comptes consolidés au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011 a été conduite sous deux approches : par application d'un taux de capitalisation (tenant compte de l'impact des droits d'enregistrement sur le taux de rendement) aux revenus locatifs constatés et/ou estimés et par comparaison directe avec le marché en prix moyen au m².

2. Risques financiers

a) Risque de crédit

Au 31 décembre 2011, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 51 334 K€.

Les conventions de crédit conclues par la Société et ses filiales contiennent des clauses permettant aux créanciers d'en exiger le remboursement anticipé dans les cas usuels.

La Société et ses filiales ne sont soumises à aucun covenant.

Au 31 décembre 2011, l'échéancier des remboursements d'emprunts bancaires, comprenant le nominal et les intérêts est le suivant :

Moins d'un an :	9 243 K€
Entre 1 et 5 ans :	30 757 K€
Plus de 5 ans :	26 171 K€

Afin de mieux maîtriser les flux de trésorerie prévisionnels, la totalité des emprunts de la Foncière Verte est conclue sur la base de taux fixes généralement sur une durée de 12 ans, durée « courte » au regard de la nature des investissements réalisés. Cette pratique pèse en termes de trésorerie sur les années de fort investissement mais permet de dégager un cash flow important par la suite et s'inscrit dans le cadre d'une stratégie financière à long terme. Malgré l'importance des investissements réalisés sur les deux dernières années, le Groupe de La Foncière Verte dispose de la capacité à couvrir la charge de remboursement des emprunts (dont la ventilation par échéance figure ci-après au paragraphe 4.2.7.2 de l'annexe des comptes consolidés présentés ci-après au paragraphe 2.3 du présent document de référence) par sa capacité d'autofinancement, suite aux hausses de loyers facturées aux locataires consécutives aux travaux engagés pour leur compte ainsi que par sa trésorerie disponible de 6.5 M€ au 31 décembre 2011.

b) Risque de change

A la date d'enregistrement du présent document, la Société a réalisé la totalité de son chiffre d'affaires en France et n'est donc pas exposée au risque de change.

c) Risque de taux

Compte tenu d'un endettement actuel à taux fixe uniquement, qui s'élève en moyenne à 4,7%, l'exposition au risque de taux est inexistante.

d) Risque de liquidité

La Société a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité et elle considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir.

La Société et ses filiales empruntent les sommes nécessaires à l'acquisition des actifs

immobiliers.

Par ailleurs, la Société dispose actuellement d'une trésorerie disponible de 6.536 K€, d'un découvert autorisé non utilisé de 200 K€ mis en place auprès de la banque LCL et d'un découvert non utilisé de 500 K€ mis en place par la BPLL.

e) Risque sur actions

A la date d'enregistrement du présent document, la Société ne détient pas de participation dans des sociétés cotées et ne supporte donc pas de risque sur actions.

3. Risques juridiques

Il n'existe pas de procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la Société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société et/ou du Groupe.

a) Risques liés aux litiges

A la date d'enregistrement du présent document, le Groupe n'a pas connaissance de litiges significatifs le concernant et nécessitant la constitution de provisions.

La procédure relative au redressement de TVA non déductible mentionnée ci-après au paragraphe 3.4 de l'annexe des comptes sociaux au 31 décembre 2011, dont les risques avaient été entièrement comptabilisés et provisionnés dans les comptes 2011, a pris fin au mois d'avril 2012 à la suite d'un accord trouvé avec l'administration fiscale au terme duquel celle-ci a abandonné une partie de ces rappels de TVA.

De manière générale et de par son activité, le groupe peut être exposé à des litiges qui pourraient avoir un effet défavorable sur les sociétés du Groupe, son activité, sa situation financière ainsi que sur le cours de l'action LA FONCIERE VERTE.

b) Risques liés à l'exploitation

Il existe un risque lié à la dépendance et à l'insolvabilité des locataires dans la mesure où la quasi-totalité des biens immobiliers du Groupe sont actuellement donnés en location aux sociétés du groupe PAPREC.

Cependant, ce risque doit être relativisé compte tenu de la solidité financière du groupe

PAPREC.

c) Risques liés à l'actionnaire majoritaire

Depuis le 7 janvier 2011, la société Foncière PH Green est considérée comme contrôlant la Société, au sens des dispositions de l'article L. 233-3 du Code de commerce, dès lors qu'elle détient une fraction du capital lui conférant la majorité des droits de vote dans les assemblées générales de la Société.

Toutefois, la Société estime qu'il n'y pas de risque que le contrôle décrit ci-dessus soit exercé de manière abusive et rappelle en outre qu'il existe différentes mesures lui permettant de s'assurer que ce contrôle ne soit pas exercé de manière abusive :

- la présence de trois administrateurs indépendants, Madame Marie BARBARET et Messieurs Gilles GRAMAT et Dominique MAGUIN, au sein du Conseil d'administration de la Société,
- la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général.

d) Risques de conflit d'intérêts avec la société PH Finance

La Société a conclu une convention de prestations de services et une convention de trésorerie avec la société PH Finance. Néanmoins, il n'existe pas de risques significatifs de conflits d'intérêts avec la société PH Finance dans la mesure où ces conventions ont fait l'objet, conformément à la procédure applicable aux conventions réglementées, d'une autorisation préalable du conseil d'administration de la Société qui comprend deux administrateurs indépendants, étant précisé en outre que les administrateurs intéressés n'ont pas pris part au vote.

e) Risques liés à l'immobilier

(1) Risques environnementaux

A la date d'établissement du présent document, le Groupe est peu exposé aux risques environnementaux dans la mesure où les locataires des biens immobiliers détenus par le Groupe sont concernés par la nomenclature ICPE (Installations Classées pour la Protection

de l'Environnement) qui retient la responsabilité de l'exploitant qui sont, en l'espèce, les locataires desdits biens immobiliers.

En cas de cessation d'activité d'un locataire, il appartient à ce dernier de prendre en charge la dépollution du site. Dès lors, les actifs immobiliers du Groupe pourraient être loués à d'autres clients.

Toutefois, la dépollution du site pourrait rester à la charge du Groupe dans certains cas exceptionnels, comme en cas de mise en liquidation du locataire.

(2) Risques liés à l'évolution du marché immobilier

Il est difficile de prévoir l'évolution du marché de l'immobilier dans le contexte actuel ; c'est pourquoi le Groupe pourrait ne pas toujours réaliser ses investissements et ses cessions au moment où les conditions de marché sont les plus favorables. Le contexte du marché pourrait également inciter ou obliger le Groupe à différer certains investissements ou certaines cessions. Globalement, une situation défavorable du marché de l'immobilier pourrait avoir un impact négatif sur la valorisation de l'ensemble du patrimoine immobilier du Groupe et sur ses résultats d'exploitation.

Le cas échéant, les variations à la baisse de l'indice INSEE du coût de la construction (ICC) sur lequel sont indexés les loyers des actifs immobiliers de la Société, pourraient également limiter la croissance des revenus locatifs de la Société.

Le cas échéant, un changement législatif d'indice moins favorable que l'ICC pourrait également avoir des conséquences sur la croissance des revenus locatifs de la Société.

(3) Risques liés à la réglementation des baux

En France, la législation relative aux baux commerciaux est très rigoureuse à l'égard du bailleur. Les stipulations contractuelles liées à la durée, au renouvellement, au dépôt de garantie, à la clause résolutoire ou à l'indexation des loyers sont d'ordre public et limitent notamment la flexibilité des propriétaires pour augmenter les loyers afin de les faire correspondre aux évolutions du marché et d'optimiser ainsi leurs revenus locatifs.

A la date d'établissement du présent document, les actifs immobiliers de la Société et de ses filiales sont, pour la quasi-totalité, donnés en location aux sociétés du groupe Paprec dans le cadre de baux commerciaux soumis aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du

Code de commerce.

Tous les baux conclus avec le groupe Paprec ont été revus au 1er août 2007.

A la demande du groupe Paprec qui souhaitait assurer sa pérennité dans les locaux, les différentes SCI ont conclu des baux d'une durée de neuf années entières et consécutives dans lesquels :

- le preneur renonce à la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale,
- le bailleur renonce à la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale,
- le bailleur s'engage à renouveler le bail à l'issue de la période de neuf ans, cet engagement étant limité à un renouvellement unique du bail.

En effet, cela permet aux sociétés du groupe Paprec d'investir dans des aménagements spécifiques (tels des installations de chaîne de tri et des ponts - bascule), d'avoir le temps de les amortir et de profiter pleinement de l'autorisation administrative nécessaire à l'exercice de leurs activités (autorisation qui leur appartient mais qui est attachée au site).

Les baux ont été conclus aux conditions de marché.

Un dépôt de garantie représentant 6 mois de location est versé par chaque locataire, et la Société facture à ses locataires un loyer représentant 10% du montant de l'investissement initial majoré, le cas échéant, du coût des travaux réalisés.

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

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

- Entretenir constamment en bon état les canalisations d'adduction et d'écoulement des eaux, les installations électriques d'éclairage, les portes, les fenêtres, ferrures, serrures et crémones ;
- Prendre toutes les dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, canalisations et tuyaux ;

- Assurer par ses propres moyens et à ses frais tous les dégorgements des canalisations d'évacuation desservant les lieux loués ;
- Entretenir et refaire tous les cinq ans au moins, l'ensemble des peintures extérieures, fermetures, huisseries, etc.

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

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

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

4. Assurance et couverture des risques

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

Lorsqu'un bien immobilier détenu par le Groupe est loué à une société du groupe Paprec, cette dernière s'engage à renoncer, et à faire renoncer ses assureurs, à tout recours contre le Groupe pour quelque cause que ce soit. A titre de réciprocité, le Groupe renonce, et s'engage à faire renoncer ses assureurs, à tout recours contre le locataire et ses assureurs.

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

Le Groupe n'a pas souscrit de police d'assurance couvrant la responsabilité civile de ses mandataires sociaux. Les conséquences pécuniaires d'éventuelles réclamations pouvant

émaner de tiers ou d'entités extérieures, imputables à une faute commise par les dirigeants et mandataires sociaux du Groupe et mettant en cause leur responsabilité civile en tant que personnes physiques ne sont pas couvertes, le Groupe estimant que ce risque est peu significatif.

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

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

E. PRISES DE PARTICIPATIONS OU DE CONTRÔLE

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011, une nouvelle société a été créée, la SCI JEROMI DE LA COURNEUVE dont le capital de 1.600€ est détenu à plus de 99% par LA FONCIERE VERTE.

F. CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L.225-38 DU CODE DE COMMERCE

Nous vous demandons, conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce, d'approuver les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce et conclues au cours de l'exercice écoulé après avoir été régulièrement autorisées par votre Conseil d'Administration.

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

G. PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL

1. Projet d'augmentation de capital réservée aux salariés

Néant.

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

La Société n'emploie aucun salarié à ce jour.

H. ORGANISATION DE LA DIRECTION GENERALE/MANDATAIRES SOCIAUX

1. Organisation de la direction générale

Le Conseil d'administration de la Société, qui s'est réuni le 30 octobre 2009, a modifié les modalités d'exercice de la direction générale afin de confier les fonctions de directeur général de la Société, qui étaient jusqu'à présent exercées par le Président du Conseil d'administration, à Monsieur Baudouin de Raismes, avec effet à compter du 30 octobre 2009.

Le Conseil d'administration de la Société, qui s'est réuni le 31 décembre 2009, a confirmé Monsieur Baudouin de Raismes dans ses fonctions de Directeur général pour une durée indéterminée.

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

Nous vous informons que, conformément aux dispositions de l'article L225-197-1 du Code de commerce, aucune action n'a été attribuée gratuitement au Président du conseil d'administration, directeur général et membres du conseil.

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

Néant.

4. Administration et contrôle de la Société

Nous vous précisons qu'aucun mandat d'administrateur ou de commissaire aux comptes n'est arrivé à expiration.

5. Liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires durant l'exercice

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102-1 du code de commerce, nous vous présentons la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercées par chacun des mandataires sociaux de la Société, dans toute société durant l'exercice écoulé :

Noms	Mandats - Fonctions
Monsieur Jean-Luc PETITHUGUENIN	Président du conseil d'administration de la Société Président Directeur Général et membre du Conseil d'Administration de la SA PAPREC FRANCE Directeur Général de la SAS FRANCE PLASTIQUES RECYCLAGE Président de la SAS PAPREC GROUP Membre du Conseil de Surveillance de la SAS PAPREC GROUPE Membre du Conseil de Surveillance de Oseo Financement Président et membre du Conseil d'Administration de la SAS JLPP INVEST Président de la SAS PAPREC ILE DE FRANCE, Président de la SAS PAPREC RESEAU Président de la SAS PAPREC TRIVALORISATION Président de la SAS PH FINANCE Président de la SAS RECYDIS Président de la SAS D3E Président de la SAS GROUPE HELIOS Président et membre du Conseil d'administration de la SAS 2 H INVEST, Président de la SAS PAPREC GRAND-OUEST Président de la SAS PAPREC DISTRIBUTION Président de la SAS PREVOST ENVIRONNEMENT Président de la SAS PH & ASSOCIES Président de la SAS PAPREC NORD Président de la SAS PAPREC SUD-OUEST Président de la SAS PAPREC SUD-OUEST ATLANTIQUE Membre du comité stratégique de la SAS MAESTRIA SIGNALISATION Président de Paprec Environnement Ile de France Président de Chèze Président de NCI Environnement Président de BSE Président de GROS ENVIRONNEMENT

Noms	Mandats - Fonctions
	Président de NCI PAYSAGES Président de CDI Président de la SAS SOPHED Président de la SAS TRANSPORTS SANTIARD PERE ET FILS Président de la SAS SARIEC Président de SAS LA CORBEILLE BLEUE RHONES ALPES Président de la SAS ECOVAL Président de la SAS AES Président de la SAS TERRA 95 Président de la SAS FONCIERE DE PARTICIPATION Gérant de la SARL MSH Gérant de la SARL TERRALIA Gérant de la SARL SERVICES ET VALORISATION Gérant de la SARL TRANSPORT ET RECYCLAGE Gérant de la SARL PAPREC DEPOLLUTION Gérant de la SARL MARTY LES SOURCES Gérant de la SARL CHEZE ENVIRONNEMENT Gérant de NCI SERVICES ET MANAGEMENT Gérant de la SARL COMPOST ENERGIES Gérant de la SARL MARQUAGES RHONES ALPES Gérant de la SCI DES PAPIERS DE CUSTINES Gérant de la SCI DES MARQUES DE GUICHEN, Gérant de la SCI JEROMI Gérant de la SCI JEROMI D'ACQUIGNY Gérant de la SCI JEROMI DE CHARTRES Gérant de la SCI JEROMI DE CHARTRES 2 Gérant de la SCI JEROMI DE CHASSIEU Gérant de la SCI DE CORBEIL Gérant de la SCI JEROMI DES GALERES Gérant de la SCI JEROMI DE LA JUSTICE DE MALESHERBES, Gérant de la SCI JEROMI DE LA MOTTE AU BOIS

Noms	Mandats - Fonctions
	<p>Gérant de la SCI JEROMI DE L'AUTOROUTE</p> <p>Gérant de la SCI JEROMI DE LA VICTOIRE</p> <p>Gérant de la SCI JEROMI DE NANTES,</p> <p>Gérant de la SCI JEROMI DE SAINT MARD</p> <p>Gérant de la SCI JEROMI DE SARCELLES</p> <p>Gérant de la SCI JEROMI DE SEICHES</p> <p>Gérant de la SCI JEROMI DE TOULOUSE</p> <p>Gérant de la SCI JEROMI DE TREMENTINES</p> <p>Gérant de la SCI JEROMI DE TOURS</p> <p>Gérant de la SCI JEROMI DE VARCES</p> <p>Gérant de la SCI JEROMI DE VERDUN</p> <p>Gérant de la SCI JEROMI DE VILLENEUVE LE ROI</p> <p>Gérant de la SCI JEROMI DES TERNES</p> <p>Gérant de la SCI JEROMI DEUX COLOMBIER</p> <p>Gérant de la SCI JEROMI LES AVIGNON</p> <p>Gérant de la SCI DES AMIS d'AMELIE</p> <p>Gérant de la SCI DES PETITS LOUPS</p> <p>Gérant de la SCI DES CIMES DE MALOU</p> <p>Gérant de la SCI DU DOMAINE DE KERJAFFRE ET DU GOLFE</p> <p>Gérant de la SCI DE MAZIERES EN MAUGES,</p> <p>Gérant de la SCI RECYCLAGE DE LAVAL</p> <p>Gérant de la SCI DE RASPAIL</p> <p>Gérant de la SCI RECYCLAGE DE SAINT BRIEUC</p> <p>Gérant de la SCI RECYCLAGE DE SAINT HERBLAIN</p> <p>Président de la SAS JEROMI DE LA NEUVE LYRE</p> <p>Gérant de la SCI PARTENAIRES DE DIEULOUARD</p> <p>Gérant de la SCI PARTENAIRES D'ELVEN</p> <p>Gérant de la SCI PARTENAIRES DE LYON</p> <p>Gérant de la SCI RECYCLAGE D'AVIGNON</p> <p>Gérant de la SCI RECYCLAGE DE QUIMPER</p> <p>Gérant de la SCI FONCIERE DE LA COURNEUVE</p> <p>Gérant de la SCI RECYCLAGE DE TOULOUSE</p> <p>Gérant de la SCI RECYCLAGE DE PONT-</p>

Noms	Mandats - Fonctions
	<p>SAINTE-MAXENCE</p> <p>Gérant de la SCI PARTENAIRES DU CASTOR DE NANTES</p> <p>Gérant de la SCI FONCIERE DU MANOIR QUEVAL</p> <p>Gérant de la SCI FONCIERE DE LA RICHE</p> <p>Gérant de la SCI FONCIERE VEGA</p> <p>Gérant de la SCI PARTENAIRES DE QUESNOY</p> <p>Gérant de la SCI RECYCLAGE DE RENNES</p> <p>Gérant de la SCI PARTENAIRES DE LA RUE LANCEREAUX</p> <p>Gérant de la SCI MARSEILLE RECYCLAGE</p> <p>Gérant de la SCI PARTENAIRES DU PAYS D'ADOUR</p> <p>Gérant de la SCI PARTENAIRES DE CHAUVIGNY</p> <p>Gérant de la SCI PARTENAIRES DE LA ROCHELLE</p> <p>Gérant de la SCI PARTENAIRES DE LAND ROHAN</p> <p>Gérant de la SCI JEROMI DE LA COURNEUVE</p> <p>Gérant de la SCI JEROMI DE STAINS</p> <p>Gérant de la SCI IMMOBILIERE PAPREC</p> <p>Gérant de la SCI LES AMIS DU FAUBOURG</p> <p>Gérant de la SCI LES DEUX AMIS DE XAINTRAILLES</p> <p>Gérant de la SCI LES TROIS AMIS DE XAINTRAILLES</p> <p>Gérant de la SCI PARTENAIRES DE LA LONDE</p> <p>Membre du conseil d'administration de la SA VALDEC</p> <p>Membre du conseil d'administration de la SA FINANCIERE INTERNATIONALE DE DEVELOPPEMENT « FININDEV »</p>
Monsieur Baudouin de RAISMES	Directeur Général et Administrateur de la Société

Noms	Mandats - Fonctions
Monsieur Claude SOLARZ	Administrateur de la Société Président de la SAS BM Invest (SAS) Président de Parc Opéra (SAS) Gérant de la SCI Sorma, Administrateur de La Ferme d'Appremont (SA) Gérant de la SARL Les Iris Administrateur de la Compagnie Européenne des Medias Nouvelles Président de la SAS Paprec Entrepreneurs Représentant permanent de BM Invest au conseil de surveillance de la SAS Paprec Group Représentant permanent de BM Invest au conseil d'administration de la SA Paprec France Gérant de la SCI HERNANI Administrateur de LP PROMOTION Administrateur de MCE5
Monsieur Gilles GRAMAT	Administrateur de la Société Président du Conseil de Surveillance de Pragma Capital Gérant de Pragma Participations Administrateur de FCOF Membre du conseil de surveillance de Le Goût du Naturel Président du Conseil d'Administration de JAMG Holding Membre du Conseil de Surveillance de Groupe Retif Développement Vice-président du Conseil de Surveillance de JAMG Management I
Monsieur Dominique MAGUIN	Administrateur de la Société Président de la SAS Compagnie des Matières Premières - CMP
La société PH FINANCE, représentée par Madame Maryse CHINCHILLA	Administrateur de la Société 2H Invest

Noms	Mandats - Fonctions
Madame Marie BARBARET	Administrateur de la Société

I. DELAIS DE PAIEMENT FOURNISSEURS ET CLIENTS

Les dettes dues aux fournisseurs au 31 décembre 2011 s'élève à 177 K€ dont leurs dates d'échéance sont inférieures à 30 jours pour un montant de 32 K€ et comprises entre 30 et 60 jours pour 145 K. Il est rappelé qu'au 31 décembre 2010, ces dettes s'établissaient à 387 K€ dont 268 K€ à moins de 30 jours d'échéance et 18 K€ à plus de 60 jours.

€.

III. AFFECTATION DU RESULTAT / DIVIDENDES DISTRIBUES AU TITRE DES TROIS EXERCICES PRECEDENTS

A. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (le bilan, le compte de résultat et l'annexe) tels qu'ils vous sont présentés et d'affecter le bénéfice de l'exercice de la manière suivante :

- Résultat de l'exercice810.765 €

- Apurement du « Report à Nouveau » négatif(88.496) €

- Dotation à la réserve légale.....(40.539) €

Soit un solde de681.730 €

auquel s'ajouterait la somme de 1.092.114,62 € prélevée sur le compte « Primes d'émission, de fusion et d'apport »,

formant un bénéfice distribuable de1.773.844,62 €

En conséquence, le dividende pour cet exercice serait de 3,66 € par action.

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

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

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 28.846.986,30 euros.

B. DIVIDENDES DISTRIBUES

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au titre des trois derniers exercices.

IV. FILIALES ET PARTICIPATIONS

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

Vous trouverez dans le tableau annexé à notre bilan et au paragraphe II.B.2 ci-avant des informations relatives à l'activité et aux résultats des filiales de notre Société.

B. PARTICIPATIONS CROISEES

Nous vous informons que la société ne dispose d'aucune participation croisée.

V. INSTALLATIONS CLASSEES

Les biens immobiliers détenus par la Société et ses filiales peuvent être soumis à la réglementation régissant les Installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE). Une installation classée est une installation qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour, notamment, la commodité du voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique et l'environnement. L'exploitant d'une installation classée, soumise à autorisation, est tenu d'informer préalablement le préfet de toute transformation notable qu'il envisage d'apporter à cette installation classée et de lui remettre, tous les dix ans, un bilan de fonctionnement.

Par ailleurs, lorsque l'installation classée est mise à l'arrêt définitif, son exploitant doit en

informer le préfet au moins trois mois avant cette mise à l'arrêt et doit remettre le site dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun des dangers ou inconvénients visés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement.

A la date d'établissement du présent document, la Société et ses filiales veillent à ce que les déclarations requises soient effectuées par les locataires.

VI. INFORMATIONS SUR LA MANIERE DONT LA SOCIETE PREND EN COMPTE LES CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE SON ACTIVITE

A. RENSEIGNEMENTS SUR LA POLITIQUE SOCIALE

Au 31 décembre 2011, la Société et ses filiales n'employaient aucun salarié. Ceci relève de la stratégie opérationnelle de la Société qui a choisi de s'appuyer sur les compétences du Président du Conseil d'administration, du Directeur Général et des membres du Conseil d'administration.

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

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

B. RENSEIGNEMENTS SUR LA POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE

Les actifs détenus par la Société et ses filiales ont fait l'objet d'un audit environnemental et technique par la société CBRE au cours du mois d'octobre 2009. Ainsi pour chaque immeuble, le risque environnemental est mesuré. Actuellement, la Société et ses filiales sont peu exposées aux risques environnementaux dans la mesure où les locataires des biens immobiliers qui sont concernés par la nomenclature ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), retiennent la responsabilité de l'exploitant qui sont, en l'espèce, les locataires desdits biens immobiliers.

En cas de cessation d'activité d'un locataire, il appartient à ce dernier de prendre en charge la dépollution du site. Dès lors, les actifs immobiliers des filiales de la Société et de ses filiales peuvent être aisément loués à d'autres clients.

Toutefois, la dépollution du site pourrait rester à la charge du Groupe dans certains cas exceptionnels, comme en cas de mise en liquidation du locataire.

En outre, dans le cadre des préoccupations environnementales actuelles et afin d'intéresser les investisseurs, la Société envisage d'obtenir la qualification « ISR » (Investissement Socialement Responsable) afin de permettre aux investisseurs « ISR » de souscrire ou d'acquérir des actions de la Société.

VII. DIVERS

A. PERTE DE LA MOITIE DU CAPITAL

Néant.

B. RATIFICATION DU TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL

Néant.

C. FIXATION DES JETONS DE PRESENCE

L'assemblée générale ordinaire annuelle de la Société du 23 juin 2011 a fixé à 36.000 euros le montant des jetons de présence alloué aux membres du conseil d'administration.

Le conseil d'administration du 23 juin 2011, qui s'est tenu à l'issue de l'assemblée générale susvisée a décidé de répartir les jetons de présence fixés par l'assemblée générale, aux trois administrateurs indépendants qui sont Messieurs Dominique MAGUIN, Gilles GRAMAT et Marie BARBARET.

D. INJONCTIONS / SANCTIONS PECUNIAIRES POUR PRATIQUES ANTICONCURRENTIELLES PRONONCEES PAR L'AUTORITE DE LA CONCURRENCE

Néant.

E. OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS CONSENTIES AUX SALARIES ET AUX MANDATAIRES SOCIAUX

Nous vous informons qu'aucune option de souscription ou d'achat d'actions de la Société ou des sociétés qui lui sont liées, n'a été émise au profit des mandataires sociaux de la Société selon les dispositions des articles L. 225-177 à L. 225-184 du Code de commerce.

Nous vous informons qu'aucune opération relative à l'acquisition ou à la souscription

d'actions réservées au personnel salarié de la Société ou aux mandataires sociaux n'a été ouverte au cours de l'exercice.

Aucune opération de ce type n'est par ailleurs en cours.

F. AUTORISATION DE CAUTIONS, AVALS ET AUTRES GARANTIES

Conformément aux dispositions des articles L 225-35 et R 225-28 du Code de commerce, le Conseil d'administration a autorisé, lors de sa réunion du 20 mai 2011, le Directeur Général à consentir des cautions, avals et autres garanties en faveur d'établissements bancaires et financiers afin de garantir les engagements des filiales de la Société, dans la limite du plafond global de 10.000.000 euros.

Cette autorisation est donnée pour une durée d'un an.

G. INFORMATIONS SUR LES ELEMENTS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE EN CAS D'OFFRE PUBLIQUE

Les contrats d'emprunts bancaires souscrits par la Société et ses filiales comportent des clauses de résiliation anticipée ou d'exigibilité anticipée en cas de changement de contrôle.

H. OBSERVATIONS FAITES PAR L'AMF SUR TOUTE PROPOSITION DE NOMINATION OU DE RENOUVELLEMENT DES CAC

Néant.

VIII. RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LE TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS PRESENTES A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 21 JUIN 2012.

Nous vous avons convoqués en Assemblée Générale Mixte à l'effet de vous soumettre les projets suivants :

I : A titre ordinaire

- Rapport de gestion du Conseil d'administration ;
- Rapport spécial du Président du Conseil d'administration sur les procédures de contrôles interne prévu par l'article L.225-37 du Code de commerce ;

- Rapport des Commissaires aux Comptes sur le rapport spécial du Président du Conseil d'administration ;
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2011 ;
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2011 ;
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2011 et quitus aux administrateurs ;
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2011 ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Rapport spécial des Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce ; approbation de ces conventions ;
- Jetons de présence ;
- Questions diverses ;

II : A titre extraordinaire

- Rapport du Conseil d'administration ;
- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes ;
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires,
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par offre au public,
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par offre visée au II de l'article L411-2 du Code monétaire et financier,
- Autorisation au Conseil d'administration, en cas d'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, de fixer le prix d'émission selon les modalités fixées par l'assemblée générale,
- Autorisation au Conseil d'administration à l'effet, en cas d'augmentation de capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'augmenter le nombre de titres à émettre,
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société,
- Autorisation consentie au Conseil d'administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital en vue de rémunérer des apports en nature ;
- Limitation globale des autorisations ;

- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital de la Société par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes.

III : Pouvoirs

1. Approbation des comptes annuels, des comptes consolidés et affectation du résultat

Les projets de résolutions relatifs à l'approbation des comptes annuels, des comptes consolidés et à l'affectation du résultat sont présentés dans le rapport de gestion du Conseil d'administration qui sera mis à votre disposition dans les conditions légales et réglementaires.

2. Approbation des conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce

Il vous est proposé d'approuver les conventions qui sont intervenues ou se sont poursuivies au cours de l'exercice écoulé, telles qu'elles résultent du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce dont il vous sera donné lecture.

3. Jetons de présence

Il vous est proposé de fixer à la somme de 36 000 euros le montant global annuel des jetons de présence alloué au Conseil d'administration pour l'exercice en cours et pour les exercices ultérieurs jusqu'à nouvelle décision.

4. Délégations de compétence et autorisations au Conseil d'administration.

1- Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires

Il vous est proposé de consentir une délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Cette délégation de compétence serait donnée au conseil d'administration pour décider l'émission, à titre onéreux ou gratuit, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, (i) d'actions ordinaires de la société et (ii) de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la société dont la souscription pourrait être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital de la société, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation serait fixé à dix millions d'euros, étant précisé que ce plafond serait fixé compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.

Les valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la société ainsi émises pourraient consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. Les créances émises pourraient revêtir toute forme ou durée, être émises en toutes devises ou unités monétaires établies par référence à plusieurs devises, assorties d'un intérêt à taux fixe et/ou variable ou encore avec capitalisation, et faire l'objet de l'octroi de garanties ou sûretés, d'un remboursement, avec ou sans prime, ou d'un amortissement.

Le montant nominal des titres de créance ainsi émis ne pourrait excéder cinquante millions d'euros ou leur contre-valeur à la date de la décision d'émission, étant précisé que ce montant (i) ne comprendrait pas la ou les primes de remboursement au dessus du pair, s'il en était prévu, (ii) serait commun à l'ensemble des titres de créance dont l'émission serait prévue (iii) mais que ce montant serait autonome et distinct du montant des titres de créance dont l'émission serait décidée ou autorisée par le conseil d'administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce. La durée des emprunts autres que ceux qui seraient représentés par des titres à durée indéterminée, ne pourrait excéder 15 ans. Les titres ainsi émis pourraient en outre faire l'objet de rachats en bourse, ou d'une offre d'achat ou d'échange par la société.

Les actionnaires auraient, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription à titre irréductible aux actions ordinaires et valeurs mobilières émises. Le conseil d'administration pourrait en outre instituer au profit des actionnaires un droit de souscription à titre réductible aux actions ordinaires ou aux valeurs mobilières émises conformément aux dispositions légales.

Si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'avaient pas absorbé la totalité de l'émission définie ci-dessus, le conseil d'administration pourra utiliser dans l'ordre qu'il déterminera les facultés prévues ci-après ou certaines d'entre elles : (i) limiter l'émission au montant des souscriptions reçues sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois quarts de l'émission décidée, (ii) répartir librement tout ou partie des titres non souscrits entre les personnes de son choix (actionnaires ou non), ou (iii) offrir au public, tout ou partie des titres non souscrits.

La présente délégation emporterait renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires de la société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourraient donner droit.

Les émissions de bons de souscription d'actions de la société pourraient être réalisées par offre de souscription, mais également par attribution gratuite aux propriétaires d'actions anciennes et, qu'en cas d'attribution gratuite de bons de souscription d'actions, le conseil d'administration aurait la faculté de décider que les droits d'attribution formant rompus ne seront pas négociables et que les titres correspondants seront vendus.

Le conseil d'administration arrêterait les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ainsi que des titres émis. Notamment, il fixerait, compte tenu des indications contenues dans son rapport, leur prix de souscription, avec ou sans prime, les modalités de leur libération, leur date de jouissance éventuellement rétroactive, les modalités par lesquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente délégation donneraient accès à des actions ordinaires de la société et, s'agissant des titres de créances, leur rang de subordination.

Le conseil d'administration disposerait de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment en passant toute convention à cet effet, en particulier en vue de la bonne fin de toute émission, pour procéder en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il apprécierait, aux émissions susvisées - ainsi que, le cas échéant, pour y

surseoir - en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts, ainsi que pour procéder à toutes formalités et déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de ces émissions.

Le conseil d'administration pourrait, dans les limites qu'il aurait préalablement fixées, déléguer au président ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs de ses membres, le pouvoir qui lui aurait été conféré.

Ladite autorisation pourrait être consentie pour 26 mois à compter de l'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article L225-129-2 alinéa 1 du Code de commerce.

Vous entendrez lecture du rapport spécial de vos Commissaires aux Comptes sur cette proposition.

2- Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par offre au public

Il vous est proposé de consentir une délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

La délégation de compétence serait donnée au conseil d'administration pour décider l'émission avec suppression du droit préférentiel de souscription (i) d'actions ordinaires de la société et (ii) de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la société dont la souscription pourrait être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital de la société, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation serait fixé à dix millions d'euros, pour les offres au public et, dans la limite de 20% du capital social, par période de 12 mois, pour les offres visées au II de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier, étant précisé que ces plafonds seraient fixés compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.

Les valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la société ainsi émises pourraient, dans le cas des offres au public, consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. S'appliqueraient pour leur émission, pendant leur existence et pour leur accès à des actions ordinaires, leur remboursement, leur rang de subordination ou leur amortissement, les dispositions concernant les valeurs mobilières de même nature pouvant être émises sur le fondement de la proposition de délégation visée au point 1 ci-avant.

Le montant nominal des titres de créance ainsi émis ne pourrait excéder cinquante millions d'euros ou leur contre-valeur à la date de la décision d'émission, étant précisé (i) que ce montant ne comprendrait pas la ou les primes de remboursement au dessus du pair, s'il en était prévu, (ii) que ce montant serait commun à l'ensemble des titres de créance dont l'émission est prévue par la délégation qui précède (iii) mais que ce montant serait autonome

et distinct du montant des titres de créance dont l'émission serait décidée ou autorisée par le conseil d'administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce.

En cas d'offre au public, le conseil d'administration pourrait instituer au profit des actionnaires un droit de priorité irréductible et/ou réductible, pour souscrire les actions ordinaires ou les valeurs mobilières, dont il fixerait, dans les conditions légales, les modalités et les conditions d'exercice, sans donner lieu à la création de droits négociables. Les titres non souscrits en vertu de ce droit feraient l'objet d'un placement public.

Si les souscriptions, y compris, le cas échéant, celles des actionnaires, n'avaient pas absorbé la totalité de l'émission, le conseil d'administration pourra limiter le montant de l'opération dans les conditions prévues par la loi.

La présente délégation emporterait renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires de la société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

Le conseil d'administration arrêterait les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ainsi que des titres émis. Notamment, il fixerait, compte tenu des indications contenues dans son rapport, leur prix de souscription, avec ou sans prime, leur date de jouissance éventuellement rétroactive, ainsi que, le cas échéant, la durée, les modalités par lesquelles les valeurs mobilières émises donneraient accès à des actions ordinaires, et, s'agissant des titres de créance, leur rang de subordination, étant précisé que :

- A. le prix d'émission des actions ordinaires serait au moins égal au montant minimum prévu par les lois et règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance ;
- B. le prix d'émission des valeurs mobilières serait tel que la somme perçue immédiatement par la société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la société, soit, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé à l'alinéa « A » ci-dessus, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

Le conseil d'administration disposerait de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment en passant toute convention à cet effet, en particulier en vue de la bonne fin de toute émission, et procéder en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il apprécierait, aux émissions susvisées - ainsi que, le cas échéant, pour y surseoir - en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts, ainsi que pour procéder à toutes formalités et déclarations, et requérir toutes autorisations qui s'avéreraient nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de ces émissions.

Le conseil d'administration pourrait, dans les limites qu'il aurait préalablement fixées, déléguer au président ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs de ses membres, le pouvoir qui lui aurait été conféré.

Ladite autorisation pourrait être consentie pour 26 mois à compter de l'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article L225-129-2 alinéa 1 du Code de commerce.

Vous entendrez lecture du rapport spécial de vos Commissaires aux Comptes sur cette proposition.

3- Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par offre visée au II de l'article L411-2 du Code monétaire et financier

Il vous est proposé de consentir une délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

La délégation de compétence serait donnée au conseil d'administration pour décider l'émission avec suppression du droit préférentiel de souscription (i) d'actions ordinaires de la société et (ii) de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la société dont la souscription pourrait être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital de la société, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation serait fixé dans la limite de 20% du capital social, par période de 12 mois, étant précisé que ce plafond serait fixé compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.

Les valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la société ainsi émises pourraient, dans le cas des offres au public, consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. S'appliqueraient pour leur émission, pendant leur existence et pour leur accès à des actions ordinaires, leur remboursement, leur rang de subordination ou leur amortissement, les dispositions concernant les valeurs mobilières de même nature pouvant être émises sur le fondement de la proposition de délégation visée au point 1 ci-avant.

Le montant nominal des titres de créance ainsi émis ne pourrait excéder cinquante millions d'euros ou leur contre-valeur à la date de la décision d'émission, étant précisé (i) que ce montant ne comprendrait pas la ou les primes de remboursement au dessus du pair, s'il en était prévu, (ii) que ce montant serait commun à l'ensemble des titres de créance dont l'émission est prévue par la délégation qui précède (iii) mais que ce montant serait autonome et distinct du montant des titres de créance dont l'émission serait décidée ou autorisée par le conseil d'administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce.

Si les souscriptions, y compris, le cas échéant, celles des actionnaires, n'avaient pas absorbé la totalité de l'émission, le conseil d'administration pourra limiter le montant de l'opération dans les conditions prévues par la loi.

La présente délégation emporterait renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires de la société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

Le conseil d'administration arrêterait les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ainsi que des titres émis. Notamment, il fixerait, compte tenu des indications

contenues dans son rapport, leur prix de souscription, avec ou sans prime, leur date de jouissance éventuellement rétroactive, ainsi que, le cas échéant, la durée, les modalités par lesquelles les valeurs mobilières émises donneraient accès à des actions ordinaires, et, s'agissant des titres de créance, leur rang de subordination, étant précisé que :

- A. le prix d'émission des actions ordinaires serait au moins égal au montant minimum prévu par les lois et règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance ;
- B. le prix d'émission des valeurs mobilières serait tel que la somme perçue immédiatement par la société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la société, soit, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé à l'alinéa « A » ci-dessus, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

Le conseil d'administration disposerait de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment en passant toute convention à cet effet, en particulier en vue de la bonne fin de toute émission, et procéder en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il apprécierait, aux émissions susvisées - ainsi que, le cas échéant, pour y surseoir - en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts, ainsi que pour procéder à toutes formalités et déclarations, et requérir toutes autorisations qui s'avéreraient nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de ces émissions.

Le conseil d'administration pourrait, dans les limites qu'il aurait préalablement fixées, déléguer au président ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs de ses membres, le pouvoir qui lui aurait été conféré.

Ladite autorisation pourrait être consentie pour 26 mois à compter de l'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article L225-129-2 alinéa 1 du Code de commerce.

Vous entendrez lecture du rapport spécial de vos Commissaires aux Comptes sur cette proposition.

4- Autorisation au conseil d'administration, en cas d'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, de fixer le prix d'émission selon les modalités fixées par l'assemblée générale

La présente autorisation serait donnée au conseil d'administration, pour une durée de 26 mois à compter de l'assemblée générale, pour chacune des émissions décidées en application de la délégation visée au point 2 ci-dessus et dans la limite de 10 % du capital de la société (tel qu'existant à la date de l'assemblée) par période de 12 mois, à déroger aux conditions de fixation du prix prévues par la proposition de délégation visée au point 2 ci-dessus et à fixer le prix d'émission des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières émises, selon les modalités suivantes :

- A. Le prix d'émission des actions ordinaires serait au moins égal à la moyenne des vingt derniers jours de bourse avec une décote de 5 % ;
- B. Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires serait tel que la somme perçue immédiatement par la société, ou en cas

d'émission de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires d'une filiale, par la filiale, majorée, le cas échéant de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la société, ou la filiale selon le cas, soit, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé à l'alinéa « A » ci-dessus, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

Le montant nominal total d'augmentation de capital de la société résultant des émissions réalisées en vertu de la présente délégation s'imputerait sur le plafond d'augmentation de capital fixé par la proposition visée au point 2 ci-dessus.

Le conseil d'administration pourrait, dans les limites qu'il aurait préalablement fixées, déléguer au président ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs de ses membres, le pouvoir qui lui aurait été conféré.

Vous entendrez lecture du rapport spécial de vos Commissaires aux Comptes sur cette proposition.

5- Autorisation au conseil d'administration à l'effet, en cas d'augmentation de capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'augmenter le nombre de titres à émettre

La présente autorisation serait donnée au conseil d'administration, pour une durée de 26 mois à compter de l'assemblée générale, à l'effet de décider, dans les trente jours de la clôture de la souscription de l'émission initiale, pour chacune des émissions décidées en application des propositions 1 et 2 qui précèdent, l'augmentation du nombre de titres à émettre, dans la limite de 15 % de la limite initiale, sous réserve du respect du plafond prévu dans la délégation en application de laquelle l'émission serait décidée.

Le conseil d'administration pourrait, dans les limites qu'il aurait préalablement fixées, déléguer au président ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs de ses membres, le pouvoir qui lui aurait été conféré.

Vous entendrez lecture du rapport spécial de vos Commissaires aux Comptes sur cette proposition.

6- Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires en cas d'offre publique d'échange initiée par la société

Il vous est proposé de consentir une délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires en cas d'offre publique d'échange initiée par la société.

La délégation de compétence serait donnée au conseil d'administration, pour une durée de 26 mois à compter de l'assemblée, pour décider, sur le fondement et dans les conditions de la proposition visée au point 2 ci-dessus, l'émission d'actions ordinaires de la société ou de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la société, en rémunération des titres apportés à une offre publique d'échange initiée en France ou à l'étranger, selon les règles locales, par la société sur des titres d'une autre société admis aux négociations sur l'un des marchés réglementés visés à l'article L. 225-148 du Code de commerce, avec suppression, au profit des porteurs de ces titres, du droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions ordinaires et valeurs mobilières.

La présente délégation emporterait renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourraient donner droit.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation serait fixé à dix millions d'euros, ce montant s'imputant sur le plafond fixé par la proposition visée au point 2 ci-dessus, étant précisé que ce plafond serait fixé compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.

Le conseil d'administration aurait tous pouvoirs à l'effet de mettre en œuvre les offres publiques visées ci-dessus et notamment :

- de fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser ;
- de constater le nombre de titres apportés à l'échange ;
- de déterminer les dates, conditions d'émission, notamment le prix et la date de jouissance, des actions ordinaires nouvelles, ou, le cas échéant, des valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme à des actions ordinaires de la société ;
- d'inscrire au passif du bilan à un compte « prime d'apport », sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, la différence entre le prix d'émission des actions ordinaires nouvelles et leur valeur nominale ;
- de procéder, s'il y a lieu, à l'imputation sur ladite « prime d'apport » de l'ensemble des frais et droits occasionnés par l'opération autorisée ;
- de prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin de l'opération autorisée, constater la ou les augmentations de capital résultant et modifier corrélativement les statuts.

Le conseil d'administration pourrait, dans les limites qu'il aurait préalablement fixées, déléguer au président ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs de ses membres, le pouvoir qui lui aurait été conféré.

Vous entendrez lecture du rapport spécial de vos Commissaires aux Comptes sur cette proposition.

7- Autorisation consentie au conseil d'administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital en vue de rémunérer des apports en nature

Il vous est proposé de consentir une délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital en vue de rémunérer des apports en nature.

La délégation de compétence serait donnée au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales et réglementaires, pour une durée de 26 mois à compter de l'assemblée générale, pour procéder, sur le rapport du ou des commissaires aux apports mentionnés au 1er et 2e alinéas de l'article L. 225-147 du Code de commerce, à l'émission d'actions ordinaires de la société ou de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la société, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de

titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables, avec suppression, au profit des porteurs des titres ou valeurs mobilières, objet des apports en nature, du droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires et valeurs mobilières ainsi émises.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation serait fixé à 10 % du capital de la société (tel qu'existant à la date de l'assemblée).

La présente délégation emporterait renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourraient donner droit.

Le conseil d'administration disposerait de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment pour arrêter la liste des titres de capital ou des valeurs mobilières apportées à l'échange, fixer la parité d'échange et, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser, statuer, sur le rapport du ou des commissaires aux apports mentionnés au 1er et 2e alinéas de l'article L. 225-147 susvisé, sur l'évaluation des apports et l'octroi d'avantages particuliers, constater la réalisation définitive des augmentations de capital réalisées en vertu de la présente délégation, procéder à la modification corrélative des statuts, procéder à toutes formalités et déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avéreraient nécessaires à la réalisation de ces apports.

8- Limitation globale des autorisations

Le montant nominal maximum des augmentations de capital social, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu des six sept propositions qui précèdent, serait fixé à quinze millions d'euros, étant précisé qu'à ce montant nominal s'ajouterait, éventuellement, le montant nominal des actions ordinaires de la société à émettre au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.

9- Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital de la société par incorporation de réserves, bénéfices ou primes

Il vous est proposé de consentir une délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital de la société par incorporation de réserves, bénéfices ou primes.

La délégation de compétence serait donnée au conseil d'administration, pour une durée de 26 mois à compter de l'assemblée générale, pour décider d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois aux époques et selon les modalités qu'il déterminerait, par incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes, suivie de la création et de l'attribution gratuite d'actions ou de l'élévation du nominal des actions ordinaires existantes, ou de la combinaison de ces deux modalités.

Le conseil d'administration aurait le pouvoir de décider que les droits formant rompus ne seraient ni négociables, ni cessibles et que les titres correspondants seraient vendus ; les sommes provenant de la vente seraient allouées aux titulaires des droits dans le délai prévu par la réglementation.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital, immédiat ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation serait fixé à vingt millions d'euros, étant précisé que ce plafond serait fixé (i) compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des

actions ordinaires et (ii) de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières proposées aux points 1 à 6 7 qui précèdent.

Le conseil d'administration disposerait de tous pouvoirs à l'effet de mettre en œuvre la présente délégation, et généralement de prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités requises pour la bonne fin de chaque augmentation de capital.

Le conseil d'administration pourrait, dans les limites qu'il aurait préalablement fixées, déléguer au président ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs de ses membres, le pouvoir qui lui aurait été conféré.

5. Modifications statutaires

Il vous est proposé de modifier l'article 11 des statuts « FRANCHISSEMENTS DE SEUILS » et l'article 20 des statuts « ASSEMBLEES GENERALES : CONVOCATIONS - BUREAU - PROCES-VERBAUX » afin de les rendre conformes à la réglementation en vigueur et aux dernières évolutions législatives.

2.2. ORDRE DU JOUR ET VOTE DES RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 21 JUIN 2012

2.2.1. Ordre du jour

I : A titre ordinaire

- Rapport de gestion du Conseil d'administration ;
- Rapport spécial du Président du Conseil d'administration sur les procédures de contrôles interne prévu par l'article L.225-37 du Code de commerce ;
- Rapport des commissaires aux Comptes sur le rapport spécial du Président ;
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2011 ;
- Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2011 ;
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2011 et quitus aux administrateurs ;
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2011 ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce ; approbation de ces conventions ;
- Jetons de présence ;
- Questions diverses ;

II : A titre extraordinaire

- Rapport du Conseil d'administration ;

- Rapport spécial du Commissaire aux comptes ;
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires,
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la Société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par offre au public,
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par offre visée au II de l'article L411-2 du Code monétaire et financier,
- Autorisation au Conseil d'administration, en cas d'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, de fixer le prix d'émission selon les modalités fixées par l'assemblée générale,
- Autorisation au Conseil d'administration à l'effet, en cas d'augmentation de capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'augmenter le nombre de titres à émettre,
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société,
- Autorisation consentie au Conseil d'administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital en vue de rémunérer des apports en nature ;
- Limitation globale des autorisations ;
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital de la Société par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes ;
- Modification de l'article 11 des statuts ;
- Modification de l'article 20 des statuts.

III : Pouvoirs

2.2.2. Vote des résolutions par l'assemblée générale mixte du 21 juin 2012

	AGO	AGE
Nombre d'actions composant le capital au 21 juin 2012	484 657	484 657
Nombre d'actions disposant du droit de vote	484 657	484 657
Nombre d'actions présentes, représentées ou ayant voté par correspondance	440 038	440 047
Nombre de voix présentes, représentées ou ayant voté par correspondance	440 038	440 047
Quorum	90,79%	90,79%

Rés.	Type	Actions	% du capital	Pour	Contre	Abst.	Total Votes	P%	C%	A%
Assemblée Générale Ordinaire										
1	Approbation des comptes sociaux	440 038	90,79%	440 038	0	0	440 038	100%	0%	0%
2	Approbation des comptes consolidés	440 038	90,79%	440 038	0	0	440 038	100%	0%	0%
3	Affectation du résultat	440 038	90,79%	440 038	0	0	440 038	100%	0%	0%
4	Approbation des conventions réglementées	440 038	90,79%	440 038 ¹	0	0	440 038	100%	0%	0%
5	Fixation du montant des jetons de présence alloués au Conseil d'administration	440 038	90,79%	440 038	0	0	440 038	100%	0%	0%
Assemblée Générale Extraordinaire										
6	Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires de la société et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires	440 038	90,79%	440 038	0	0	440 038	100%	0%	0%
7	Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription par offre au public	440 038	90,79%	440 038	0	0	440 038	100%	0%	0%
8	Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires	440 038	90,79%	440 038	0	0	440 038	100%	0%	0%

¹ Chaque intéressé n'ayant pas pris part au vote de la convention le concernant, cette résolution a été adoptée à l'unanimité des autres actionnaires présents ou représentés.

Rés.	Type	Actions	% du capital	Pour	Contre	Abst.	Total Votes	P%	C%	A%
	avec suppression du droit préférentiel de souscription, par offre visé au II de l'article L411-2 du Code monétaire et financier									
9	Autorisation au Conseil d'administration en cas d'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières de fixer le prix d'émission selon les modalités fixées par l'assemblée générale	440 038	90,79%	440 038	0	0	440 038	100%	0%	0%
10	Autorisation au Conseil d'administration à l'effet, en cas d'augmentation de capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'augmenter le nombre de titre à émettre	440 038	90,79%	440 038	0	0	440 038	100%	0%	0%
11	Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires en cas d'offre publique d'échange initiée par la société	440 038	90,79%	440 038	0	0	440 038	100%	0%	0%
12	Autorisation consentie au Conseil d'administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital en vue de rémunérer des apports en nature	440 038	90,79%	440 038	0	0	440 038	100%	0%	0%
13	Limitation globale des autorisations	440 038	90,79%	440 038	0	0	440 038	100%	0%	0%
14	Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes	440 038	90,79%	440 038	0	0	440 038	100%	0%	0%
15	Modification de l'article 11 des statuts	440 038	90,79%	440 038	0	0	440 038	100%	0%	0%
16	Modification de l'article 20 des statuts	440 038	90,79%	440 038	0	0	440 038	100%	0%	0%
17	Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités	440 038	90,79%	440 038	0	0	440 038	100%	0%	0%

2.3. COMPTES CONSOLIDES

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

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

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE

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

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

<i>(en milliers d'euros)</i>	<i>Capital émis</i>	<i>Réserves consolidées</i>	<i>Résultat</i>	<i>Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère</i>	<i>Participation ne donnant pas le contrôle</i>	<i>Capitaux propres</i>
A l'ouverture de l'exercice 2010	9 451	-6 099	987	4 339	89	4 428
Affectation du résultat		987	-987	0		0
Dividendes versés				0	-23	-23
Augmentation de capital				0	0	0
Résultat de la période			1 012	1 012	21	1 033
Autres mouvements				0	0	0
A la clôture de l'exercice 2010	9 451	-5 112	1 012	5 351	87	5 438
A l'ouverture de l'exercice 2011	9 451	-5 112	1 012	5 351	87	5 438
Affectation du résultat		1 012	-1 012	0	0	0
Dividendes versés		0		0	-16	-16
Augmentation de capital	0	0		0	0	0
Résultat de la période			1 196	1 196	24	1 220
Autres mouvements				0	0	0
A la clôture de l'exercice 2011	9 451	-4 100	1 196	6 547	95	6 642

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

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

1 PRESENTATION DU GROUPE ET PRINCIPALES OPERATIONS DE LA PERIODE

Le groupe **LA FONCIERE VERTE** est issu du rapprochement, en octobre 2009, du groupe Foncière des Jéromis Associés, constitué de la SAS Foncière des Jéromis Associés et de ses filiales, propriétaires de différents actifs immobiliers en France, et de la société La Foncière Verte (anciennement dénommée Duc Lamothe Participations), cotée à la Bourse de PARIS.

Au cours de l'exercice 2011, la société mère du groupe, anciennement dénommée Duc Lamothe Participations, a changé de dénomination sociale pour devenir « LA FONCIERE VERTE » (par décision d'assemblée générale du 23 juin 2011).

A la suite de l'acquisition d'un bloc de titres de La Foncière Verte par la société Foncière PH Green le 7 janvier 2011, celle-ci a initié une offre publique d'achat simplifiée visant les titres de La Foncière Verte. A la clôture de l'offre, ouverte du 29 mars au 11 avril 2011 inclus, la société Foncière PH Green détenait 328 359 actions La Foncière Verte, soit 67.75 % du capital et des droits de vote de la société.

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

2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

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

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

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

2.1 NORMES EN VIGUEUR ET PRINCIPES COMPTABLES

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

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

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

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

- IFRIC 19 - Extinction de passifs financiers au moyen d'instruments de capitaux propres (applicable aux exercices ouverts à compter du 1er juillet 2010).
- IFRIC 14 révisée - Paiements anticipés des exigences de financement minimal (applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2011).

- Norme IAS 24 révisée – Information relative aux parties liées (applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2011).
- Amendement d’IAS 32 – Classification des droits de souscription émis (applicable aux exercices ouverts à compter du 1er février 2010).

Leur application est sans incidence sur les comptes consolidés.

Les normes et interprétations adoptées par l’Union européenne mais non entrées en vigueur pour l’exercice considéré, ou celles adoptées par l’IASB ou l’IFRIC mais non encore adoptées dans l’Union Européenne au 31 décembre 2011 n’ont pas donné lieu à une application anticipée. Il s’agit :

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

2.2 JUGEMENT ET ESTIMATIONS SIGNIFICATIFS

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

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

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

2.3 PRINCIPALES METHODES COMPTABLES

Principes et périmètre de consolidation

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

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

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

Les comptes consolidés intègrent les comptes des sociétés contrôlées de manière exclusive, directement ou indirectement, par le groupe et ses filiales. Les comptes des sociétés contrôlées conjointement (co-entreprises) sont consolidés par intégration proportionnelle. Les comptes des sociétés dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable (entreprises associées) sont mis en équivalence.

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

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

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

Ecarts d'acquisition

Les écarts d'acquisition représentent la différence entre le coût d'acquisition des titres des filiales acquises et la quote-part de la juste valeur des actifs nets à la date de leur entrée dans le périmètre de consolidation. Dans le cas d'une différence négative, celle-ci est portée directement au résultat. Au regard de la disposition de la norme I.F.R.S. 3, les écarts d'acquisition ne sont pas amortis mais font l'objet de tests de valeur dès l'apparition d'indice de perte de valeur et au moins annuellement.

Immobilisations corporelles

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

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

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

Immeubles de placement

Les immeubles de placement sont évalués après leur comptabilisation initiale:

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

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

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

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

Toutefois, afin de donner une information financière plus complète et comparable à celle de ses principaux concurrents ayant opté pour le modèle de la juste valeur pour l'évaluation de leurs immeubles de placement, le Groupe La Foncière Verte fournira en note annexe des données financières proforma présentant les immeubles de placement selon le modèle de la juste valeur (voir note 5.1).

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

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

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

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

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

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

Investissements et autres actifs financiers

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

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

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

- Prêts et créances

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

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

- Juste valeur

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

Dépréciation d'actifs financiers

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

- Actifs comptabilisés au coût amorti

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

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

- Actifs financiers disponibles à la vente

Si un actif disponible à la vente est déprécié, un montant calculé comme étant la différence entre, d'une part, son coût d'acquisition (net de tout remboursement de principal et de tout amortissement), et d'autre part sa juste valeur actuelle, diminuée de toute perte de valeur préalablement enregistrée en résultat, est transféré des capitaux propres en résultat. Les dépréciations relatives à des instruments de capitaux propres ne peuvent donner lieu à une reprise comptabilisée en résultat. Les dépréciations relatives à des instruments de dettes sont reprises en résultat si l'augmentation de la juste valeur de l'instrument peut être objectivement reliée à un événement survenu après la comptabilisation en résultat de la perte de valeur.

Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comptabilisés au bilan comprennent la trésorerie en banque, la caisse et les dépôts à court terme ayant une durée initiale inférieure ou égale à trois mois.

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

Emprunts portant intérêts

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

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

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

Coûts des emprunts

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

Contrats de location-financement

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

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

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

Instrument financiers dérivés et comptabilité de couverture

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

Reconnaissance des produits des activités ordinaires

▪ Contrat de location

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

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

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

Le patrimoine immobilier de La Foncière Verte est exclusivement constitué d'immeubles loués en location simple.

▪ Revenus locatifs

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

▪ Refacturations des charges locatives

Les refacturations de charges locatives sont comptabilisées en moins des charges externes.

Elles couvrent essentiellement les refacturations de taxes foncières et taxes sur les bureaux incluses dans cette même ligne de charges externes.

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

Impôt sur les bénéfices

▪ Impôt sur le résultat exigible

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

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

▪ Impôt sur le résultat différé

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

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

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

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

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

Les actifs et passifs d'impôt différés sont compensés s'il existe un droit juridiquement exécutoire de compenser les actifs et passifs d'impôt exigible, et que ces impôts différés concernent la même entité imposable et la même autorité fiscale. Au sein du groupe d'intégration fiscale, les actifs d'impôts différés sont ainsi compensés avec les passifs d'impôts différés.

2.4 SECTEURS OPERATIONNELS :

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

3 PERIMETRE DE CONSOLIDATION DU GROUPE

La Foncière Verte est la société mère du Groupe.

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

	SIREN	Pays	2011 % d'intérêt	Méthode de conso	2010 % d'intérêt	Méthode de conso
LA FONCIERE VERTE (<i>ex-Duc Lamothe Participations</i>)	552051302	France	Mère		Mère	
SCI Jeromi	345037741	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi II Colombier	418706206	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi de la Victoire	422888297	France	99,0	IG	99,0	IG

	SIREN	Pays	2011 % d'intérêt	Méthode de conso	2010 % d'intérêt	Méthode de conso
SCI Jeromi de Seiches	428889679	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi des Papiers de Custine	414359315	France	100,0	IG	100,0	IG
SCI Jéromi des Galères	401404223	France	89,0	IG	89,0	IG
SCI Jéromi des Avignons	401016803	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi de Motte au Bois	440739696	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jeromi de Chassieu	433728243	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi d' Acquigny	438097339	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jéromi de Trémentines	438813016	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jeromi de Varces	434578894	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi de Verdun	439046418	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jéromi de l' Autoroute	439253477	France	99,9	IG	99,9	IG
SCI Jeromi de Toulouse	440739852	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jeromi Villeneuve-le- Roi	447684317	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jeromi de la Justice	478851215	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jéromi Chartres	379690787	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jéromi Chartres 2	433235645	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jéromi de Tours	397622986	France	99,0	IG	99,0	IG
SCI Jeromi de St Mard	484484357	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jéromi de La Neuve Lyre	403053184	France	99,8	IG	99,8	IG
SCI Jéromi de Sarcelles	491289500	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jéromi de Mazières en Mauge	499227866	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jeromi de Stains	504728320	France	99,4	IG	99,4	IG
SCI Jeromi de La Courneuve (création en 2011)	537769739	France	99,4	IG		

4 NOTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2011

4.1 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

4.1.1 Charges de personnel et effectif

Le groupe ne dispose d'aucun salarié.

4.1.2 Charges externes

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

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

4.1.3 Charges d'amortissement et de provisions

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

4.1.4 *Autres produits (charges) opérationnels*

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

4.1.5 *Produits financiers et charges financières*

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

4.1.6 *Impôt sur le résultat*

Charge d'impôt

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

Nature des impôts différés

	Au 31 décembre 2011		Au 31 décembre 2010	
	<i>Bilan</i>	<i>Compte de résultat</i>	<i>Bilan</i>	<i>Compte de résultat</i>
<u>Nature d'impôts différés</u>	€ 000	€ 000	€ 000	€ 000
Ecart d'évaluation	-470	-22	- 492	-23
Immobilisations par composantes	-666	+164	- 502	-156
Crédit-baux et assimilés	-330	+24	- 306	+27
Frais d'émission d'emprunts	-241	+183	-58	+58
Impôt différé actif lié à un exercice fiscal supérieur à 12 mois	+172	-172		
Actifs (Passifs) nets d'impôt différé	<u>-1 535</u>		<u>-1 358</u>	
Charge (Produit) d'impôt différé		<u>+177</u>		<u>-94</u>

Preuve d'impôt

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

4.2 NOTES SUR LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE

4.2.1 Ecarts d'acquisition

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

4.2.2 Immeubles de placement

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

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

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

Amortissement et dépréciation	<u>1 168</u>	<u>1 110</u>
Crédit-bail et location financière mobilier	0	0
Crédit-bail immobilier	1 706	1 764
Valeur nette	<u>1 706</u>	<u>1 764</u>

4.2.3 *Autres actifs financiers*

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

4.2.4 Clients et autres débiteurs

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

4.2.5 Trésorerie et équivalents de trésorerie

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

4.2.6 Composition du capital social

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

Aucun droit, avantages ou restrictions n'est attaché aux actions qui composent le capital

social. La Foncière Verte et ses filiales ne possèdent pas d'actions sur elle-même.

4.2.7 Emprunts et endettement financier

4.2.7.1 Ventilation par nature

Le tableau ci-dessous présente une comparaison, par catégorie, des valeurs comptables et justes valeurs des dettes financières du Groupe :

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

* Anciennement auprès de BM Invest

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

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

Les emprunts contractés par La Foncière Verte et ses filiales sont tous à taux fixe garantis par hypothèques et nantissements de parts (cf. § 6). Il n'a pas d'instruments financiers de couverture. Le groupe n'est soumis à aucun covenant bancaire.

4.2.7.2 Ventilation par échéance des dettes financières non courantes

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

*Anciennement auprès de BM Invest

4.2.8 *Provisions pour risque et charges*

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

4.2.9 Fournisseurs et autres créiteurs

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

4.3 NOTES SUR LE TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

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

5 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

5.1 INFORMATIONS DONNEES SUR LE MODELE DE LA JUSTE VALEUR

Afin de donner une information financière plus complète et comparable à celle de ses principaux concurrents ayant opté pour le modèle de la juste valeur pour l'évaluation de leurs immeubles de placement, le Groupe La Foncière Verte fournit ci-dessous des données financières proforma présentant les immeubles de placement selon le modèle de la juste valeur. La juste valeur a été évaluée en Janvier 2012 par un expert indépendant, le cabinet Jones Lang LaSalle.

Les expertises qui ont été effectuées répondent aux normes professionnelles nationales de la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière élaborée sous l'égide de l'IFEI, aux recommandations figurant dans le rapport de la COB du 3 février 2000, aux normes professionnelles européennes d'expertise Immobilière « The European Group of Valuers Association » (TEGoVA) et aux règles provenant du « Appraisal and Valuation Manual » réalisé par « The Royal Institution of Chartered Surveyors » (RICS).

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

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

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

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

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

€000	31 décembre 2011	Retraitement de la juste valeur	31 décembre 2011 Modèle de la juste valeur	31 décembre 2010 Modèle de la juste valeur
Revenus locatifs	8 722		8 722	8 130
Autres produits des activités ordinaires	6		6	3
Produits des activités ordinaires	8 728	0	8 728	8 133
Charges externes	-1 682		-1 682	-1 267
Variation de la juste valeur des immeubles de placement		-138	-138	-1 750
Charge d'amortissement et de provisions	-3 261	3 020	-241	-97
Marge opérationnelle	3 785	2 882	6 667	5 019
Autres produits et charges opérationnels	91		91	26
Résultat opérationnel	3 876	2 882	6 758	5 045
Coût de l'endettement financier net	-2 200		-2 200	-1 876
Autres produits et charges financières	153		153	-10
Résultat avant impôt	1 829	2 882	4 711	3 159
Charge d'impôt sur le résultat	-611	-961	-1 572	-1 056
Résultat net des activités ordinaires poursuivies de l'exercice	1 218	1 921	3 139	2 103
Résultat de l'exercice liée aux activités abandonnées	0		0	
RESULTAT DEL'EXERCICE	1 218	1 921	3 139	2 103
Attribuable aux :				
Propriétaires de la société mère du Groupe	1 196	1 897	3 093	2 066
Participation ne donnant pas le contrôle (Intérêts minoritaires)	22	24	46	37
	1 218	1 921	3 139	2 103

31-déc-11 31-déc-10

en €000

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

5.2 RESULTAT PAR ACTION

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

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

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

5.3 ENTREPRISES LIEES

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

- Foncière PH Green:
La société BM Invest actionnaire de LA FONCIERE VERTE a cédé 22,35% de sa participation à la société Foncière PH Green. Celle-ci détient désormais 67,74 % du capital et des droits de vote de la société.
Des avances de trésorerie ont été mises en place entre Foncière PH Green et LA FONCIERE VERTE conformément à la convention de trésorerie. Au 31 décembre 2011, ces avances de trésorerie s'élèvent à 5 889 milliers d'euros.
- PH Finance:
La société PH Finance assure pour le compte de la Foncière Verte des missions de direction générale et d'assistance administrative, comptable et juridique dans le cadre d'engagements souscrits par convention du 25 mai 2007 signée avec la société Foncière des Jéromis Associés, à laquelle la Foncière Verte se substitue.

Un avenant a été signé sur le premier semestre 2010 fixant cette facturation à 7,5%

des loyers.

Au cours du premier semestre 2011, la société PH Finance a racheté la créance détenue par BM Invest sur LA FONCIERE VERTE d'un montant de 4 225 milliers d'euros. Cette dette est remboursable in fine et reste rémunérée à 5% l'an. Au 31 décembre 2011, cette dette s'élève à 4 427 milliers d'euros compte-tenu des intérêts courus.

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

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

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

5.4 REMUNERATION DES ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION

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

5.5 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

6 ENGAGEMENTS

6.1 ENGAGEMENTS REÇUS ET DONNES

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

- Garanties données par le Groupe La Foncière Verte :

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

- Le Groupe La Foncière Verte enregistre au 31 décembre 2011, les engagements reçus suivants :
 - Cautions d'entreprises (sur travaux) 122 K€
 - Découverts bancaires autorisés non utilisés 700 K€

6.2 CONTRAT DE CREDIT-BAIL ET ENGAGEMENTS FUTURS DE LOYERS

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

6.3 ENGAGEMENTS SUR LES CONTRATS DE LOCATIONS SIMPLES EN TANT QUE BAILLEURS

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

7 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun événement postérieur à la clôture.

2.4. **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES**

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Société **LA FONCIERE VERTE**

Exercice clos le 31 décembre 2011

Aux actionnaires,

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

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

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

1 OPINION SUR LES COMPTES CONSOLIDES

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

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière

ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

2 JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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

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

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

3 VERIFICATION SPECIFIQUE

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

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

Paris, le 20 avril 2012

Les Commissaires aux Comptes

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton
International

JPA

Laurent Bouby
Associé

Jacques Potdevin
Associé

2.5. COMPTES ANNUELS

BILAN ACTIF

Rubriques	Montant Brut	Amortissements	31/12/2011	31/12/2010
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	30 716 377		30 716 377	30 714 787
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité portefeuille				150
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	202 505		202 505	77 474
ACTIF IMMOBILISE	30 918 882		30 918 882	30 792 411
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	848 787		848 787	728 407
Autres	14 593 326		14 593 326	9 927 228
Capital souscrit et appelé, non versé				
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
Actions propres				
Autres titres	80		80	80
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	154 184		154 184	284 723
Charges constatées d'avance	642		642	4 497
ACTIF CIRCULANT	15 597 020		15 597 020	10 944 934
Primes d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	46 515 902		46 515 902	41 737 345

BILAN PASSIF

Rubriques	31/12/2011	31/12/2010
Capital	9 450 812	9 450 812
Primes d'émission, de fusion, d'apport	19 871 202	19 871 202
Ecarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserve légale	83 847	83 847
Réserves statutaires ou contractuelles	492 701	492 701
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	(88 496)	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	810 765	(88 496)
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	30 620 831	29 810 066
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	4 971	
Provisions pour charges	340 448	
PROVISIONS	345 419	
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	7 151 930	4 108 137
Emprunts et dettes financières divers	4 026 157	4 242 146
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	176 976	387 357
Dettes fiscales et sociales	171 878	119 437
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		4 236
Autres dettes	4 022 711	3 065 967
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
DETTES	15 549 652	11 927 279
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	46 515 902	41 737 345

Résultat de l'exercice en centimes **810 765**

Total du bilan en centimes 46 515 902

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	France	Exportation	31/12/2011	31/12/2010
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	1 832 136		1 832 136	1 217 644
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	1 832 136		1 832 136	1 217 644
Production stockée Production immobilisée Produits nets partiels sur opérations à long terme Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transfert de charges Autres produits			1	2
PRODUITS D'EXPLOITATION			1 832 137	1 217 646
Achats de marchandises (y compris droits de douane) Variation de stock (marchandises) Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane) Variation de stock (matières premières et approvisionnements) Autres achats et charges externes Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales			1 976 922 19 153	1 235 377 6 340
DOTATIONS D'EXPLOITATION Sur immobilisations : dotations aux amortissements Sur immobilisations : dotations aux dépréciations Sur actif circulant : dotations aux dépréciations Dotations aux provisions Autres charges			345 419 36 002	24 001
CHARGES D'EXPLOITATION			2 377 496	1 265 718
RESULTAT D'EXPLOITATION			(545 358)	(48 071)
QUOTE-PARTS DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré			1 923 886 179 147	647 255 32 454
PRODUITS FINANCIERS Produits financiers de participations Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé Autres intérêts et produits assimilés Reprises sur dépréciations et provisions et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			448 132	340 926
PRODUITS FINANCIERS			448 132	340 926
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			558 583	449 739
CHARGES FINANCIERES			558 583	449 739
RESULTAT FINANCIER			(110 451)	(108 813)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			1 088 930	457 917

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	31/12/2011	31/12/2010
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	160	2 040
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	160	2 040
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	29 762	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	150	20 589
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	29 912	20 589
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(29 752)	(18 549)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	248 413	527 864
TOTAL DES PRODUITS	4 204 316	2 207 867
TOTAL DES CHARGES	3 393 550	2 296 363
BENEFICE OU PERTE	810 765	(88 496)

ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX

AU 31 DECEMBRE 2011

IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE

Désignation de l'entreprise : SA LA FONCIERE VERTE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2011, dont le total est de 46 515 902 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégagant un bénéfice de 810 765 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2011 au 31/12/2011 et l'exercice précédent de 12 mois.

Les notes indiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

L'annexe est présentée en milliers d'euros (K€), à l'exception du tableau des filiales et participations présenté en euro.

- FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

La société DUL LAMOTHE PARTICIPATION a changé sa dénomination sociale le 23 juin 2011 pour devenir « LA FONCIERE VERTE ».

La société a pris de nouvelles participations dans :

- La SCI JEROMI DE LA COURNEUVE à hauteur de 99,38 %.

Le contrat de prêt contracté auprès de la société BM INVEST a été transféré par cette dernière à PH FINANCE par un acte de cession de prêt en date du 30 mars 2011. Nous sommes débiteurs de PH FINANCE de la somme 4 225 795.64 euro au titre de ce prêt.

Dans le cadre de son développement, la société a contracté des emprunts pour financer des travaux et/ou des frais divers liés à des opérations immobilières de ses filiales :

- Contrat de prêt signé le 28/01/2011 auprès d'OSEO pour 3 000 000 euros
- Contrat de prêt signé le 18/07/2011 auprès de la Société Générale pour 2 200 000 euros

- Contrat de prêt signé le 21/09/2011 auprès de la Banque Populaire Rive de Paris pour 380 000 euros.

- **REGLES ET METHODES COMPTABLES**

Les états financiers sont établis conformément aux conventions du plan comptable général et dans le respect du principe de prudence, de continuité d'exploitation, de permanence des méthodes et d'indépendance des exercices.

- **METHODES D'EVALUATION**

3.1 Immobilisations financières

Les titres ont été comptabilisés conformément au traité de fusion (intervenu en 2009) sur la base des apports réalisés à la valeur réelle à la date de fusion.

Dépréciation :

Il n'est pratiqué une dépréciation des titres que s'il existe une moins-value durable par rapport à la valeur d'usage.

Celle-ci est déterminée en considération de plusieurs facteurs : Actif net comptable corrigé, rentabilité, valeur stratégique pour la société.

Aucune dépréciation n'a été effectuée sur l'exercice, en l'absence de moins-value durable constatée.

3.2 Créances d'exploitation

Les créances sont comptabilisées pour leur valeur nominale. Les créances sont dépréciées de manière systématique en fonction de l'ancienneté des créances.

Les dépréciations ainsi déterminées sont ajustées afin de tenir compte des situations particulières.

Pour l'exercice aucune dépréciation n'a été constatée.

3.3 Compte de régularisation actifs et assimilés

Ce poste comprend essentiellement les honoraires pour la protection de la propriété industrielle pour un montant non significatif de moins de 1 K€

3.4 Note sur le contrôle fiscal

La société a fait l'objet d'un contrôle fiscal portant sur les années 2008-2009 et 2010. L'administration fiscale conteste la TVA récupérée pour un montant de 361 766 euros au motif qu'un calcul de prorata aurait dû être calculé. La société a accepté une partie du redressement pour 24 070 euros et contesté 337 696 euros. Toutefois le risque a été provisionné dans les comptes annuels pour l'intégralité de la notification.

3.5 Honoraires des commissaires

Les honoraires du commissaire aux comptes se sont élevés à 55 000 euros au titre de l'exercice 2011.

4. EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN

4.1 Actif immobilisé

VALEURS BRUTES DES ACTIFS

<i>En milliers d'euros</i>	Valeurs brutes début	Virements de poste à poste	Acquisitions	Diminutions	Valeurs brutes fin d'exercice
Immobilisation financières	30 792		227	100	30 919
Participations	30 714		2		30 716
Créances rattachées à des participations					
Autres titre immobilisés					
Prêts					
Autre immobilisations financières	78		225	100	203
Avances sur acquisitions immobilières					
TOTAL	30 792		227	100	30 919

4.2 Créances d'exploitation

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/2011	31/12/2010
Créances filiales	849	728
Dépréciation des créances	0	0
TOTAL LOCATAIRES ET COMPTES RATTACHES	849	728
Créances sur cessions d'immobilisations		
Créances groupe (avances de trésorerie rémunérées)	14 322	9 741
Etat produits à recevoir		
Etat - impôts sur les bénéfices	48	5
Etats - TVA	220	174
Autres créances	5	7
Dépréciations des créances Groupe		
Dépréciation des autres créances		
TOTAL	14 595	9 927

4.3 Dettes d'exploitation

Les dettes d'exploitation représentent 349 K€ contre 511 K€ en 2010. L'ensemble de ces dettes est à moins d'un an.

4.4 Variation des capitaux propres

En milliers d'euros	Capital	Prime d'émission de fusion et de conversion	Réserves	Report à nouveau	Situation nette hors résultat de l'exercice et subventions
31/12/2010	9 451	19 871	577		29 899
Augmentation de capital					
Réduction de capital					
Affectation Résultat				88	(88)
31/12/2011	9 451	19 871	577	-88	29 811

Le montant du capital social est de 9 450 811,50 euros. Il est divisé en 484 657 actions de même nominal, toutes entièrement libérées. La valeur nominale par action est de 19,50 euros.

4.5 Emprunts et dettes financières

<i>En milliers d'euros</i>	Moins d'un an	Un an à cinq ans	Plus de cinq ans	Total 31/12/11	Total 31/12/10
Découvert bancaire	1			1	689
Emprunts et dettes financières (hors groupe)	773	5 226	750	6 749	3 419
Dettes financières Groupe	4 426		4 025	8 451	7 308
TOTAL	5 200	5 226	4 775	15 201	11 416

La durée moyenne des emprunts est de 8 ans, les taux sont fixes et varient entre 3,70% et 4,90%.

Les variations (hors groupe) de l'exercice, soit + 3 883 K€ correspondent à des nouveaux contrats de prêts souscrits au cours de l'exercice 2011 :

- Prêt souscrit le 28/01/2011 OSEO : 3 000 K€
- Prêt souscrit le 28/08/2011 BPRP : 380 K€
- Prêt souscrit le 18/07/2011 SG de 2 200 K€ : 503 K€ (déblocage partiel au 31/12/11)

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

Ces éléments sont inclus dans les postes suivants du bilan :

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/2011	31/12/2010
Emprunts obligataires		
Dettes financières	552	109
Fournisseurs	144	308
Dettes fiscales et sociales	172	
Dettes sur immobilisations		
Divers		
Total charges à payer	868	417
Produits constatés d'avance	0	0
TOTAL PASSIF	868	417
Créances clients	849	728
Autres créances	442	342
Total produits à recevoir	1 291	1 070
Charges constatées d'avance	1	5
TOTAL ACTIF	1 292	1 075

4.7 Engagement hors bilan

<i>En milliers d'euros</i>	31/12/2011	31/12/2010
Engagements reçus		
Plafonds de découvert non utilisés	700	
Avals et cautions (Entreprises fournisseurs)	121	
Autres		
TOTAL	821	0
Engagements donnés		
Avals, cautions et garanties données	5 458	505
Nantissements de parts sociales	3 713	3 399
Plafonds de découverts autorisés		
Droit d'exclusivement ou de préemption consentis sur ventes d'immeubles		
TOTAL	9 171	3 904

5. EXPLICATION DU COMPTE DE RESULTAT

5.1 Produits d'exploitation

<i>En milliers d'euros</i>	2011	2010
Honoraires de management	654	610
Commissions de négociation de prêts	468	162
Frais de fonctionnements refacturés	710	446
Autres produits		0
TOTAL Produits d'exploitation	1 832	1 218

5.2 Charges d'exploitation

Le total des charges d'exploitation représente 2 377 K€ dont 1 832 K€ ont été refacturées aux filiales soit des charges résiduelles de 545 K€ représentant :

- Provision pour risques liée au contrôle fiscal	346 K€
- Impôts et taxes	19 K€
- Commissions sur prêts	140 K€
- Autres charges	40 K€

5.3 Dotations et reprises aux amortissements, provisions et dépréciations

<i>En milliers d'euros</i>		2011		2010	
		Dotations	Reprises	Dotations	Reprises
Amortissement	des				
immobilisations					
Dépréciations	des				
immobilisations					
corporelles					
Dépréciations	des				
immobilisations					
financières					
Dépréciations	des				
créances					
Provisions pour risques et		346			
charges					
Amortissement	des				
primes	de				
remboursement					
obligations					
TOTAL		346			
Dont					
- Exploitation		346			
- Financier					
- Exceptionnel et					
impôt					

5.4 Résultat financier

<i>En milliers d'euros</i>	2011		2010	
	Charges	Produits	Charges	Produits
Intérêts des emprunts	451		142	
Intérêts de découverts	(6)		30	
Intérêts des avances groupes	113	442	278	341
Pertes sur créances				
Produits nets sur cessions de VMP		6		
Produits des participations et autres immobilisations financières				
Dotations ou reprises aux amortissements, dépréciations et provisions				
- Amortissement des primes de remboursement des lignes obligataires				
- Dépréciation des titres de filiales ou actions propres				
- Provisions pour risques sur créances				
TOTAL	558	448	450	341

5.5 Résultat exceptionnel

<i>En milliers d'euros</i>	2011	2010
Plus ou moins-values sur cessions de titres		(16)
Impôt sociétés absorbée		
Solde filiales liquidées		(3)
Charges de fusion		-
Autres produits et charges exceptionnels	(30)	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(30)	(19)

Le résultat exceptionnel de (30) K€ est lié principalement au rappel et pénalités sur la TVA 2009 de FJA.

5.6 Opérations avec des sociétés liées

En milliers d'euros

Actif		Passif		Résultat financier	
Immobilisations Financières	30 716	Dettes financières	8 451	Charges financières	314
Créances clients	849	Fournisseurs	5	-	
Autres créances	14 322	Autres dettes	0	Produits financiers	442
Cautions données par DLP au bénéfice de sociétés liées			5 136		

6. AUTRES INFORMATIONS

6.1 Intégration fiscale

Le régime de l'intégration fiscale avec trois filiales, la SCI Jérôme de TOURS, la SCI Jérôme de CHARTRES et la SCI Jérôme de CHARTRES II s'est poursuivi en 2011.

6.2 Rémunération des organes d'administration et de direction

Les jetons de présence alloués aux membres du conseil d'Administration de la FONCIERE VERTE au titre de 2011 s'élèvent à 36 000 euros.

7- LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Voir tableaux A et B en annexe.

8- EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

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

2.6. **RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS**

LA FONCIERE VERTE

Société Anonyme au capital de 9 450 811,50 Euros

*Siège social : 39, rue de Courcelles
75008 PARIS*

RCS : PARIS 552 051 302

--oOo--

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

--oOo--

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2011

--oOo--

Aux actionnaires,

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

- le contrôle des comptes annuels de la société LA FONCIERE VERTE, tels qu'ils sont joints au présent rapport,*
- la justification de nos appréciations,*

- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

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

I - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

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

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II - JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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

Les titres de participation sont évalués sur la base de leur valeur d'utilité déterminée selon les modalités présentées dans la note 3.1 « Immobilisations financières » de l'annexe. Nous avons procédé à l'appréciation des données sur lesquelles se fondent les valeurs d'utilité, contrôler la cohérence des hypothèses retenues et nous nous sommes assurés que la note de l'annexe donne une information appropriée.

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

III - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

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

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

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

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

Fait à Paris, le 20 avril 2012

Les Commissaires aux comptes

GRANT THORNTON
Membre français de
Grant Thornton International
Laurent BOUBY

JPA

Jacques POTDEVIN

2.7. INFORMATIONS PROFORMA

Néant

2.8. RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL ET DU CONTROLE DES COMPTES

2.8.1. Responsable du rapport financier annuel

Monsieur Baudouin de Raismes, Directeur Général de la Société.

2.8.2. Déclaration de la personne responsable du rapport financier annuel

« J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent document de référence sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

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

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans le présent document ainsi qu'à la lecture d'ensemble du document. »

Baudouin de Raismes
Directeur Général

2.8.3. Contrôleurs légaux des comptes

2.8.3.1. Commissaires aux comptes titulaires

Identité	Date de nomination	Echéance du mandat
JPA M. Jacques POTDEVIN 7, rue Galilée 75116 PARIS	Assemblée générale mixte du 31 mars 2010	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015

GRANT THORNTON M. Laurent BOUBY 100, rue de Courcelles 75489 PARIS cedex 17	Assemblée générale ordinaire du 17 juin 2010	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015
--	--	--

2.8.3.2. Commissaires aux comptes suppléants

Identité	Date de nomination	Echéance du mandat
CAGNAT & Associés 22, rue de Madrid 75008 PARIS	Assemblée générale extraordinaire du 31 mars 2010	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015
IGEC 3, rue Léon Jost 75017 PARIS	Assemblée générale ordinaire du 17 juin 2010	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015

2.9. HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

3. INFORMATIONS COMPTABLES COMPLEMENTAIRES

3.1. INFORMATIONS INCOPOREES PAR REFERENCE

3.1.1. Comptes consolidées de la société LA FONCIERE VERTE au 31 décembre 2010

Les comptes consolidés de la société LA FONCIERE VERTE sur 12 mois au 31 décembre 2010, ainsi que le rapport d'audit correspondant, qui figurent au paragraphe 2.3, pages 68 et suivantes, du document de référence 2010 enregistré par l'Autorité des marchés financiers le 19 juillet 2011 sous le numéro R. 11-047, sont incorporés par référence dans le présent document de référence.

3.1.2. Comptes consolidées de la société LA FONCIERE VERTE au 31 décembre 2009

Les comptes consolidés de la société LA FONCIERE VERTE sur 12 mois au 31 décembre 2009, ainsi que le rapport d'audit correspondant, qui figurent au paragraphe 2.3, pages 58 et suivantes, du document de référence 2009 enregistré par l'Autorité des marchés financiers le 14 juin 2010 sous le numéro R. 10-045, sont incorporés par référence dans le présent document de référence.

4. INFORMATIONS A CARACTERE GENERAL

4.1. INFORMATIONS A CARACTERE JURIDIQUE

4.1.1. Raison sociale et nom commercial de l'émetteur

La dénomination sociale de la Société était « SOCIETE DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS S.A. ». jusqu'à l'assemblée générale mixte de la Société du 23 juin 2011 qui a approuvé la modification de sa dénomination sociale qui est devenue « LA FONCIERE VERTE ».

4.1.2. Lieu et numéro d'enregistrement de l'émetteur

La Société est une société immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 552 051 302.

4.1.3. Date de constitution et durée de vie de l'émetteur

La Société a été constituée le 19 février 1931. La Société a une durée de 99 années qui expirera le 19 février 2030, sauf en cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

4.1.4. Siège social et forme juridique de l'émetteur

Le siège social de la Société est au 39, rue de Courcelles, 75008 Paris. Le numéro de téléphone du siège social est le 01 45 63 36 06.

Il peut être transféré en tout endroit du même département ou dans un département limitrophe, par décision du Conseil d'Administration qui sera soumise à la ratification de la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires.

Il peut être transféré en tout autre lieu en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires.

Le Conseil d'Administration peut établir des succursales, bureaux et agences partout où il en reconnaît l'utilité et procéder à leur suppression s'il le juge convenable.

La Société est une Société Anonyme à Conseil d'administration régie par les dispositions du Code de commerce, et les lois et règlements en vigueur, ainsi que par ses statuts.

Toutes les dispositions statutaires plus strictes que la loi sont décrites dans le présent document de référence.

A la date du présent document, la Société n'a pas opté pour le statut des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées (SIIC) prévu par l'article 208 C du Code général des impôts, et n'envisage pas d'opter pour ce statut.

4.1.5. Objet social de l'émetteur

L'article 3 des statuts de la Société prévoit que celle-ci a pour objet tant en France qu'à l'étranger :

« La propriété et la gestion de titres, droits sociaux et valeurs mobilières de diverses sociétés et groupements intervenants dans le secteur de l'immobilier ou dans des secteurs complémentaires ou connexes ;

et généralement, toutes opérations mobilières ou immobilières, industrielles, commerciales ou financières pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou à tous objets similaires ou connexes et susceptibles de faciliter le développement de la Société. »

4.2. INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTIONNARIAT

4.2.1. Capital social

Le montant du capital social est de **9.450.811,50 €**. Il est divisé en **484.657** actions de même nominal, toutes entièrement libérées. La valeur nominale par action est de **19,50 €**.

4.2.2. Autorisations des augmentations de capital

Cf. rapport figurant ci-avant au paragraphe 2.1.

4.2.3. Extraits des statuts relatifs au capital et à l'actionnariat

Article Sept - FORME DES ACTIONS

« Les titres des actions sont nominatifs ou au porteur, au choix de l'actionnaire. »

« Les actions donnent lieu, quelle que soit leur forme, à une inscription en compte par la société ou un intermédiaire, dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur. »

Article Huit – NEGOCIATION

« Les actions sont librement négociables sauf dispositions légales ou réglementaires contraires. »

Article Neuf - DROITS ATTRIBUES AUX ACTIONS

« Chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif social, à une quotité proportionnelle au nombre des actions existantes. »

« Toutes les actions qui composent ou composeront le capital social seront toujours assimilées en ce qui concerne les charges fiscales. En conséquence, tous impôts et taxes qui, pour quelque cause que ce soit, pourraient à raison du remboursement du capital de ces actions, devenir exigibles pour certaines d'entre elles seulement, soit au cours de l'existence de la société, soit à la liquidation, seront répartis entre toutes les actions composant le capital lors de ce ou de ces remboursements, de façon que toutes les actions actuelles ou futures confèrent à leurs propriétaires, tout en tenant compte, éventuellement, de l'état de libération et du montant nominal et non amorti des actions et des droits des actions de catégories différentes, les mêmes avantages effectifs, et leur donnant droit à recevoir la même somme nette. »

« Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leurs propriétaires contre la société, les actionnaires ayant à faire, dans ce cas, leur affaire personnelle du groupement du nombre d'actions nécessaires. »

En outre, conformément aux dispositions du Code de commerce, chaque actionnaire a le droit de participer aux assemblées générales, soit personnellement, soit en se faisant représenter par un mandataire.

Chaque actionnaire dispose du droit de voter lors des assemblées générales.

Sous certaines conditions, l'actionnaire peut déposer des projets de résolution.

Chaque actionnaire dispose également du droit de se faire communiquer, à l'occasion de la réunion d'une assemblée ou en dehors de toute réunion, différents documents sur la gestion des affaires sociales et sur la vie sociale en général.

Enfin, chaque actionnaire dispose du droit aux dividendes et du droit d'aliéner ses actions.

Article Dix - LIBERATION DES ACTIONS DE NUMERAIRE

« Les sommes restant à verser sur les actions à libérer en espèces sont appelées par le Conseil d'Administration.

Les quotités appelées et la date à laquelle les sommes correspondantes doivent être versées sont portées à la connaissance des actionnaires, soit par une insertion faite quinze jours francs au moins à l'avance dans un journal habilité à recevoir les annonces légales, dans le département du siège social, soit par lettre recommandée adressée à chacun des actionnaires dans le même délai. »

« L'actionnaire qui n'effectue pas, à leur échéance, les versements exigibles sur les actions dont il est titulaire est, de plein droit, et sans mise en demeure préalable, redevable à la société d'un intérêt de retard calculé jour après jour, à partir de la date d'exigibilité, au taux légal en matière commerciale majoré de trois points sans préjudice des mesures d'exécution forcée prévues par la loi. »

Article Onze - FRANCHISSEMENTS DE SEUILS

L'article 11 des statuts est actuellement rédigé comme suit :

« Conformément aux dispositions de l'article L. 233-7 du Code de commerce, toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à franchir à la hausse ou à la baisse les seuils de 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 33,33 %, 50 %, 66,66 %, 90 % ou 95 % du capital ou des droits de vote doit informer la société émettrice et l'AMF du nombre total d'actions ou de droits de vote qu'elle possède. »

« La déclaration doit être faite dans le délai légal à compter du jour du franchissement du seuil de participation. »

« A défaut d'avoir été déclarées dans les conditions ci-dessus, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée sont privées du droit de vote dans les conditions prévues par la loi. »

Il sera proposé à l'assemblée générale de la Société devant se tenir le 21 juin 2012 de modifier l'article 11 des statuts afin de prévoir un seuil de 30% dans les franchissements de seuils à déclarer conformément aux dispositions de l'article L. 233-7 du Code de commerce modifié par loi n°2010-1249 du 22 octobre 2010 .

Article Douze – IDENTIFICATION DES DETENEURS DE TITRES

« En vue de l'identification des détenteurs des titres, il est prévu que la société est en droit de demander à tout moment, contre rémunération à sa charge, au dépositaire central qui assure la tenue du compte émission de ses titres, s'il s'agit d'une personne physique, le nom, la nationalité, l'année de naissance ou, s'il s'agit d'une personne morale, la dénomination, l'année de constitution, et l'adresse des détenteurs de titres conférant

immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres assemblées d'actionnaires, ainsi que la quantité de titres détenus par chacun d'eux et, le cas échéant, les restrictions dont les titres peuvent être frappés et ce conformément aux dispositions de l'article L 228-2 du Code de Commerce. »

« Les renseignements sont recueillis par le dépositaire central susmentionné auprès des établissements teneurs de comptes qui lui sont affiliés, lesquels les lui communiquent dans les dix jours ouvrables qui suivent sa demande. Dans les cinq jours ouvrables qui en suivent la réception, ces renseignements sont portés par le dépositaire central susmentionné à la connaissance de la société. Ils peuvent, à la demande de cette dernière, être limités aux personnes détenant un nombre de titres qu'elle fixe. »

« Lorsque le délai prévu à la première phrase du deuxième alinéa n'est pas respecté, ou lorsque les renseignements fournis par l'établissement teneur de compte sont incomplets ou erronés, le dépositaire central peut demander l'exécution de l'obligation de communication, sous astreinte, au Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés. »

4.2.4. Principaux actionnaires de la Société

4.2.4.1. Biographie / présentation des principaux actionnaires de la Société

Jean-Luc PETITHUGUENIN

Jean-Luc Petithuguenin, âgé de 53 ans, est diplômé de l'ESSEC. Il est le président des sociétés Paprec Group et Groupe Hélios, et gérant de FONCIERE PH GREEN. De 1979 à 1985, il a exercé les fonctions de contrôleur de gestion puis de directeur financier du groupe Kiffer et Hamaide (production de peintures). De 1985 à 1990, il a exercé les fonctions de directeur général de la Sar, spécialiste du marquage routier (secteur TP). De 1990 à 1997, il a exercé les fonctions de chargé de mission au sein du groupe Générale des Eaux puis directeur général de la branche recyclage et de directeur général de la branche nettoyage industriel au sein du groupe Générale des Eaux. Depuis 1994, il est président directeur général de Paprec. Entre 1996 et 2009, il a été président de Foncière des Jérômis Associés - FJA. Il est aujourd'hui Président du conseil d'administration de la Société issue de la fusion-absorption de FJA avec la Société en 2009.

FONCIERE PH GREEN

FONCIERE PH GREEN est une société civile au capital de 16.376.700 euros dont le siège social est situé 7, place des Ternes – 75017 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 527 845 192.

FONCIERE PH GREEN est détenue à 100% par Monsieur Jean-Luc PETITHUGUENIN et la société PH FINANCE.

La société exerce une activité de holding.

BM INVEST

BM INVEST est une société par actions simplifiée au capital de 271.479 euros dont le siège est situé 3, rue du Parc - 93150 Le Blanc Mesnil, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 389 706 912.

BM INVEST est détenue à hauteur de 89,34 % par Monsieur Claude SOLARZ et à hauteur de 10,66 % par une société de droit luxembourgeois, la Société FINANCIERE IMMOBILIERE DE DEVELOPPEMENT.

La société exerce une activité de holding.

4.2.4.2. Evolution de la répartition du capital de la Société depuis le 30 juin 2009

Actionnariat	Au 31 déc. 2009		Au 31 déc. 2010		Au 31 déc. 2011		Au 31 mai 2012	
	Nombre d'actions	% de capital et droits de vote	Nombre d'actions	% de capital et droits de vote	Nombre d'actions	% de capital et droits de vote	Nombre d'actions	% de capital et droits de vote
Jean-Luc Petithuguenin	209.000	43,12%						
PH Finance	11.000	2,27%						
BM Invest	220.000	45,39%	220.000	45,39%	111.679	23,04%	111.679	
Foncière PH Green			220.000	45,39%	328.359	67,75%	328.359	
Public	44.657	9,22%	44.657	9,22%	44.619	9,21%	44.619	
	352.000	100	484.657	100	484.657	100	484.657	

4.2.5. Droit de vote des actionnaires

Chaque action donne droit à une voix aux assemblées générales.

A la date d'enregistrement du présent document, il n'existe pas de droits de vote double.

4.2.6. Titres donnant accès au capital

Néant.

4.2.7. Actions non représentatives du capital

Néant.

4.2.8. Déclarations de franchissements de seuils et d'intention

4.2.8.1. Déclaration de la société BM Invest

Par courrier reçu par l'Autorité des marchés financiers le 13 janvier 2011, la société BM Invest, a déclaré avoir franchi en baisse, le 7 janvier 2011, les seuils du tiers et 25% du capital et des droits de vote de la société LA FONCIERE VERTE et détenir 111.679 actions LA FONCIERE VERTE représentant autant de droits de vote, soit 23,04% du capital et des droits de vote de cette société.

Ce franchissement de seuils résulte de la cession d'un bloc 108.321 actions LA FONCIERE VERTE hors marché au profit de la société PH Green.

4.2.8.2. Déclaration de la société Foncière PH Green

Par courrier reçu par l'Autorité des marchés financiers le 13 janvier 2011, la société Foncière PH Green, a déclaré avoir franchi en hausse, le 7 janvier 2011, les seuils de 50% et 2/3 du capital et des droits de vote de la société LA FONCIERE VERTE et détenir 328.321 actions LA FONCIERE VERTE représentant autant de droits de vote, soit 67,74% du capital et des droits de vote de cette société.

Ce franchissement de seuils résulte de l'acquisition d'un bloc de 108.321 actions LA FONCIERE VERTE hors marché auprès de la société BM Invest.

4.2.9. Nantissement

Depuis le 7 janvier 2011, le compte de titres financiers ouvert dans les livres de la société Caceis Corporate Trust, sur lequel est inscrit 108.321 actions LA FONCIERE VERTE appartenant à la société Foncière PH Green, fait l'objet d'un nantissement au bénéfice de la BNP PARIBAS en garantie du paiement des sommes dues par la société Foncière PH Green au titre d'un contrat de prêt.

4.2.10. Opération portant sur le capital

Le 16 mars 2011, l'Autorité des marchés financiers a fait connaître qu'elle a déclaré conforme l'offre publique d'achat simplifiée visant les actions de la société LA FONCIERE VERTE, déposée par Oddo Corporate Finance, agissant pour le compte de la société Foncière PH Green.

Aux termes d'un protocole conclu le 15 décembre 2010, la société Foncière PH Green a acquis hors marché, auprès de la société BM Invest, le 7 janvier 2011, un total de 108.321 actions LA FONCIERE VERTE représentant 22,35% du capital de cette société, contre paiement d'un montant de 8,5M€, correspondant à un prix de 78,47 € par action LA FONCIERE VERTE.

A l'issue de cette cession, Foncière PH Green détenait directement 328.321 actions LA FONCIERE VERTE représentant 67,74% du capital et des droits de vote de cette société.

Compte tenu d'un engagement de la société BM Invest de ne pas apporter à l'offre les 111.679 actions qu'elle détient encore, l'initiateur s'est engagé irrévocablement à acquérir au prix de 78,47 € par action, la totalité des 44.657 actions LA FONCIERE VERTE non détenues par lui, représentant 9,21% du capital de la société.

La société Accuracy, représentée par Messieurs Bruno Husson et Henri Philippe, a été mandatée par la société LA FONCIERE VERTE comme expert indépendant pour se prononcer sur les conditions de l'offre publique en application de l'article 261-1 I du règlement général.

Le projet de note d'information de l'initiateur et le projet de note en réponse de la société LA FONCIERE VERTE ont été déposés et diffusés le 22 février 2011 conformément aux articles 231-13, 231-16 et 231-26 du règlement général (cf. respectivement D&I 211C0219 du 22 février 2011).

Dans le cadre de l'examen de la conformité du projet d'offre, mené en application des articles 231-20 à 231-22 et 234-6 du règlement général, l'Autorité des marchés financiers a pris connaissance du projet de note d'information de l'initiateur et du projet de note en réponse de la société LA FONCIERE VERTE, ce dernier comportant notamment l'avis motivé du conseil d'administration de LA FONCIERE VERTE et le rapport de l'expert indépendant, ce dernier concluant à l'équité du prix de 78,47 € par action proposé dans le cadre de

l'offre.

En conséquence, en application des articles 231-32 et 233-2 du règlement général, l'offre publique d'achat simplifiée a été ouverte du 29 mars au 11 avril 2011 inclus.

A la clôture de l'offre, Foncière PH Green détenait 328.359 actions LA FONCIERE VERTE représentant autant de droits de vote, soit 67,75% du capital et des droits de vote de la société (sur la base d'un capital qui était composé de 484.657 actions représentant autant de droits de vote).

4.2.11. Information spécifique au contrôle de la Société

Depuis le 7 janvier 2011, date de l'acquisition par la société Foncière PH Green de 108.321 actions de la Société auprès de la société BM Invest, la société Foncière PH Green est considérée comme contrôlant la Société, au sens des dispositions de l'article L. 233-3 du Code de commerce, dès lors qu'elle détient une fraction du capital lui conférant la majorité des droits de vote dans les assemblées générales de la Société.

La Société estime qu'il n'y pas de risque que le contrôle décrit ci-dessus soit exercé de manière abusive et rappelle en outre qu'il existe différentes mesures lui permettant de s'assurer que ce contrôle ne soit pas exercé de manière abusive :

- la présence de trois administrateurs indépendants, Madame Marie BARBARET et Messieurs Gilles GRAMAT et Dominique MAGUIN, au sein du Conseil d'administration de la Société,
- la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général.

Par ailleurs, il est précisé que les société Foncière PH Green et BM Invest n'agissent pas de concert.

4.2.12. Accords susceptibles d'entraîner un changement de contrôle

Il n'existe aucun accord dont la mise en œuvre pourrait, à une date ultérieure, entraîner un changement de contrôle de la Société.

4.2.13. Pactes d'actionnaires

A la connaissance de la Société aucun pacte d'actionnaires portant sur les actions composant le capital de la Société n'est actuellement en vigueur.

4.2.14. Informations sur les éléments susceptibles d'avoir un impact en cas d'offre au public

Cf. informations figurant ci-avant au paragraphe 2.1 VII G.

Monsieur Jean-Luc Petithuguenin, actionnaire de la Société, détient 1 part sociale dans les filiales de la Société listées ci-dessous :

- SAS JEROMI DE LA NEUVE-LYRE,
- SCI JEROMI DES PAPIERS DE CUSTINES,
- SCI JEROMI DE CHARTRES II,
- SCI JEROMI DE LA JUSTICE DE MALHERBES,
- SCI JEROMI DE TOULOUSE,
- SCI JEROMI LES AVIGNON,
- SCI JEROMI DE L'AUTOROUTE,
- SCI JEROMI DE II COLOMBIER,
- SCI JEROMI D'ACQUIGNY,
- SCI JEROMI DE SARCELLES,
- SCI JEROMI DE SEICHES,
- SCI JEROMI DE SAINT MARD,
- SCI JEROMI,
- SCI JEROMI DE LA MOTTE AUX BOIS,
- SCI JEROMI DE MAZERE EN MAUGE,
- SCI JEROMI DE TOURS,
- SCI JEROMI DE TREMENTINES,
- SCI JEROMI DE VERDUN,
- SCI JEROMI DE VARCES,
- SCI JEROMI DE LA VICTOIRE,
- SCI JEROMI DE VILLENEUVE LE ROI,
- SCI JEROMI DE CHARTRES,
- SCI JEROMI DE CHASSIEU,
- SCI JEROMI DES GALERES,
- SCI JEROMI DE STAINS
- SCI COURNEUVE PASCAL (dénommée SCI JEROMI DE LA COURNEUVE jusqu'au 21 mars 2012).

Il n'existe pas d'autres éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique (article L. 225-100-3 du Code de commerce).

4.3. INFORMATIONS SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET LE CONTROLE INTERNE

4.3.1. Organes de gestion et de direction

4.3.1.1. Direction générale

Le Conseil d'administration de la Société, qui s'est réuni le 30 octobre 2009, a modifié les modalités d'exercice de la direction générale afin de confier les fonctions de directeur général de la Société, qui étaient jusqu'à présent exercées par le Président du Conseil d'administration, à Monsieur Baudouin de Raismes, avec effet à compter du 30 octobre 2009.

Le Conseil d'administration de la Société, qui s'est réuni le 31 décembre 2009, a confirmé Monsieur Baudouin de Raismes dans ses fonctions de Directeur général pour une durée indéterminée.

Monsieur Baudouin de Raismes, âgé de 65 ans, est diplômé de l'EDC (Section Gestion Financière). Il a été membre du conseil de surveillance de la société Paprec Group du 17 juillet 2007 au 20 novembre 2009. De 1971 à 1978, il a exercé les fonctions de directeur financier adjoint de la filiale française de la société American Can Company. De 1978 à 1995, il a été secrétaire général du Groupe OHF, holding coté à l'époque sur le Second Marché, et a participé à son introduction en bourse en octobre 1983. De 1991 à 1993, il a en outre été Président-directeur général des Parfums Gres. De 1996 à 1997, il a été directeur administratif et financier de Eurosit-Techsit, filiale du groupe Louvre. De 1998 à 2000, il a exercé des fonctions de Consultant DAF, notamment pour Vergnet SA, Dred SA et Fanton. De 2000 à 2006, il a occupé les fonctions de directeur administratif et financier de Groupe Helios, et a notamment organisé sa structure administrative, comptable et financière pour faire face à la croissance de la société. De janvier 2006 à juin 2011, il a été directeur salarié de PH Finance. Depuis, il est directeur salarié de PH & Associés

Les stipulations des statuts relatives à la direction générale de la société sont présentées ci-après :

1 - Modalités d'exercice

La direction générale est assumée sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'Administration, soit par une autre personne physique nommée par le Conseil d'Administration et portant le titre de Directeur Général.

Le Conseil d'Administration choisit entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale. Le changement

de la modalité d'exercice de la direction générale n'entraîne pas une modification des statuts.

La délibération du Conseil relative au choix de la modalité d'exercice de la direction générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés. Les actionnaires et les tiers sont informés de ce choix dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le Conseil d'Administration précise dans sa délibération la durée pour laquelle cette modalité d'exercice de la direction générale est prise.

2 - Direction générale

Le Directeur Général est une personne physique choisie parmi les administrateurs ou non.

La durée des fonctions du Directeur Général est déterminée par le Conseil au moment de la nomination. Cependant, si le Directeur Général est administrateur, la durée de ses fonctions ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Nul ne peut être nommé Directeur Général s'il est âgé de plus de quatre-vingt dix-neuf ans. Lorsqu'en cours de mandat, cette limite d'âge aura été atteinte, le Directeur Général est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire et il est procédé à la désignation d'un nouveau Directeur Général.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts, sauf lorsque le Directeur Général assume les fonctions de Président du Conseil d'Administration.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'Administration.

Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

3 - Directeurs Généraux délégués

Sur proposition du Directeur Général, que cette fonction soit assumée par le Président du Conseil d'Administration ou par une autre personne, le Conseil d'Administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques, choisies ou non parmi les administrateurs, chargées d'assister le Directeur Général, avec

le titre de Directeur Général délégué.

Le Conseil d'Administration peut choisir les directeurs généraux délégués parmi les administrateurs ou non et ne peut pas en nommer plus de 5.

La limite d'âge est fixée à quatre-vingt dix-neuf ans. Lorsqu'en cours de mandat, cette limite d'âge aura été atteinte, le Directeur Général Délégué est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire et il est procédé à la désignation d'un nouveau Directeur Général Délégué.

Les Directeurs Généraux Délégués sont révocables à tout moment par le Conseil d'Administration, sur proposition du Directeur Général. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Lorsque le Directeur Général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du Conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur Général.

En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'Administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux directeurs généraux délégués. Les directeurs généraux délégués disposent à l'égard des tiers des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

4.3.1.2. Conseil d'administration

La Société est administrée par un conseil d'administration.

4.3.1.2.1. Composition du conseil d'administration

A la date d'établissement du présent document de référence, le Conseil d'Administration de la Société était composé des membres suivants :

Identité	Date de nomination	Echéance du mandat
M. Jean-Luc PETITHUGUENIN	Assemblée générale mixte du 30 décembre 2009	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015
M. Claude SOLARZ	Assemblée générale mixte du 30 décembre 2009	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015

Identité	Date de nomination	Echéance du mandat
M. Baudouin de RAISMES	Assemblée générale mixte du 30 décembre 2009	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015
M. Gilles GRAMAT	Assemblée générale mixte du 30 décembre 2009	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015
M. Dominique MAGUIN	Assemblée générale mixte du 30 décembre 2009	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015
PH FINANCE, représentée par Mme Maryse CHINCHILLA	Assemblée générale mixte du 31 mars 2010	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015
Mme Marie BARBARET	Assemblée générale mixte du 23 juin 2011	Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016

Le Conseil d'administration de la Société, qui s'est réuni le 31 décembre 2009, a nommé Monsieur Jean-Luc PETITHUGUENIN en qualité de Président du Conseil d'administration pour la durée de son mandat d'administrateur.

Conformément aux nouvelles dispositions prévues par la loi du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration, le Conseil d'administration de la Société est composé d'administrateurs de chaque sexe puisqu'il comporte cinq hommes et deux femmes, soit une proportion de femmes au sein du Conseil d'administration supérieure à 20%. La Société est ainsi déjà en conformité avec le seuil de la loi du 27 janvier 2011 devant être atteint à l'issue de la première assemblée générale ordinaire qui suivra le 1er janvier 2014.

La Société veillera à se conformer aux futures échéances prévues par ces nouvelles dispositions, qui préconisent d'atteindre une proportion de femmes au sein du Conseil d'administration au moins égale à 40% à l'issue de la première assemblée générale ordinaire qui suivra le 1er janvier 2017.

Conformément au Code MiddleNext auquel la Société a décidé de se conformer lors de sa séance du Conseil d'administration du 2 décembre 2010, le Conseil d'administration comprend trois administrateurs indépendants, Madame Marie BARBARET et Messieurs Gilles GRAMAT et Dominique MAGUIN, qui répondent aux critères d'indépendance définis par le Code MiddleNext.

Les critères précisés par le Code MiddleNext permettent de justifier l'indépendance des membres du conseil, qui

se caractérise par l'absence de relation financière, contractuelle ou familiale significative susceptible d'altérer l'indépendance du jugement, à savoir :

- ne pas être salarié ni mandataire social dirigeant de la société ou d'une société de son groupe et ne pas l'avoir été au cours des trois dernières années ;
- ne pas être client, fournisseur ou banquier significatif de la société ou de son groupe ou pour lequel la société ou son groupe représente une part significative de l'activité ;
- ne pas être actionnaire de référence de la société ;
- ne pas avoir de lien familial proche avec un mandataire social ou un actionnaire de référence ;
- ne pas avoir été auditeur de l'entreprise au cours des trois dernières années.

Le taux de présence des membres du Conseil d'administration au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2011 a été de 96%.

Le tableau ci-dessous présente les sociétés dans lesquelles les administrateurs actuels de la Société ont exercé ou exercent des fonctions de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance ou ont été ou sont associés commandités au cours des cinq dernières années :

	Mandats en cours	Mandats exercés au cours des cinq dernières années et expirés
Jean-Luc Petithuguenin	Président Directeur Général et membre du Conseil d'Administration de la SA PAPREC France Directeur Général de la SAS France PLASTIQUES RECYCLAGE Président de la SAS PAPREC GROUP Membre du Conseil de Surveillance de la SAS PAPREC GROUPE Membre du Conseil de Surveillance de Oseo Financement Président et membre du Conseil d'Administration de la SAS JLPP INVEST, Président de la SAS PAPREC ILE DE FRANCE, Président de la SAS PAPREC RESEAU Président de la SAS PAPREC TRIVALORISATION Président de la SAS PH FINANCE Président de la SAS RECYDIS Président de la SAS D3E Président de la SAS GROUPE HELIOS	<ul style="list-style-type: none"> • Président Directeur Général et membre du Conseil d'Administration de la SA DELAIRE RECYCLAGE • Président de la SAS PAPREC ENTREPRENEURS • Président de la SAS SOPAC ENVIRONNEMENT • Président de la SAS PAPREC TECHNIQUE • Président de la SAS PAPREC VALORISATION • Président de la SAS FONCIERE DES JEROMIS ASSOCIES • Président de la SAS POLYBENNE • Président de la SAS ACOOR ENVIRONNEMENT • Gérant de la SCI JEROMI DES CARRIERES (société ayant fait l'objet d'une liquidation amiable le 15 novembre 2010) • Gérant de la SCI JEROMI DU MOULIN DE CAGE (société ayant fait l'objet

	Mandats en cours	Mandats exercés au cours des cinq dernières années et expirés
	Président et membre du Conseil d'administration de la SAS 2 H INVEST, Président de la SAS PAPREC GRAND- OUEST Président de la SAS PAPREC DISTRIBUTION Président de la SAS PREVOST ENVIRONNEMENT Président de la SAS PH & ASSOCIES Président de la SAS PAPREC NORD Président de la SAS PAPREC SUD- OUEST Président de la SAS PAPREC SUD- OUEST ATLANTIQUE Membre du comité stratégique de la SAS MAESTRIA SIGNALISATION Président de Paprec Environnement Ile de France Président de Chèze Président de NCI Environnement Président de BSE Président de GROS ENVIRONNEMENT Président de NCI PAYSAGES Président de CDI Gérant de la SARL FONCIERE DE PARTICIPATION Président de la SAS SOPHED Président de la SAS TRANSPORTS SANTIARD PERE ET FILS Président de la SAS SARIEC Président de la SAS LA CORBEILLE BLEUE RHONES ALPES Président de la SAS ECOVAL Président de la SAS AES Président de la SAS TERRA 95 Gérant de la SARL MSH Gérant de la SARL TERRALIA Gérant de la SARL SERVICES ET VALORISATION Gérant de la SARL TRANSPORT ET RECYCLAGE Gérant de la SARL PAPREC DEPOLLUTION Gérant de la SARL MARTY LES SOURCES Gérant de la SARL CHEZE ENVIRONNEMENT Gérant de NCI SERVICES ET MANAGEMENT Gérant de la SARL COMPOST ENERGIES Gérant de la SARL MARQUAGES RHONES ALPES Gérant de la SCI DES PAPIERS DE CUSTINES Gérant de la SCI DES MARQUES DE GUICHEN, Gérant de la SCI JEROMI Gérant de la SCI JEROMI D'ACQUIGNY Gérant de la SCI JEROMI DE CHARTRES Gérant de la SCI JEROMI DE CHARTRES 2	d'une liquidation amiable le 15 novembre 2010)

	Mandats en cours	Mandats exercés au cours des cinq dernières années et expirés
	<p>Gérant de la SCI JEROMI DE CHASSIEU Gérant de la SCI DE CORBEIL Gérant de la SCI JEROMI DES GALERES Gérant de la SCI JEROMI DE LA JUSTICE DE MALESHERBES, Gérant de la SCI JEROMI DE LA MOTTE AU BOIS Gérant de la SCI JEROMI DE L'AUTOROUTE Gérant de la SCI JEROMI DE LA VICTOIRE Gérant de la SCI JEROMI DE NANTES, Gérant de la SCI JEROMI DE SAINT MARD Gérant de la SCI JEROMI DE SARCELLES Gérant de la SCI JEROMI DE SEICHES Gérant de la SCI JEROMI DE TOULOUSE Gérant de la SCI JEROMI DE TREMENTINES Gérant de la SCI JEROMI DE TOURS Gérant de la SCI JEROMI DE VARCES Gérant de la SCI JEROMI DE VERDUN Gérant de la SCI JEROMI DE VILLENEUVE LE ROI Gérant de la SCI DES TERNES Gérant de la SCI JEROMI DEUX COLOMBIER Gérant de la SCI JEROMI LES AVIGNON Gérant de la SCI DES AMIS d'AMELIE Gérant de la SCI DES PETITS LOUPS Gérant de la SCI DES CIMES DE MALOU Gérant de la SCI DU DOMAINE DE KERJAFFRE ET DU GOLFE Gérant de la SCI DE MAZIERES EN MAUGES, Gérant de la SCI RECYCLAGE DE LAVAL Gérant de la SCI DE RASPAIL Gérant de la SCI RECYCLAGE DE SAINT BRIEUC Gérant de la SCI RECYCLAGE DE SAINT HERBLAIN Président de la SAS JEROMI DE LA NEUVE LYRE Gérant de la SCI PARTENAIRES DE DIEULOUARD Gérant de la SCI PARTENAIRES D'ELVEN Gérant de la SCI PARTENAIRES DE LYON Gérant de la SCI RECYCLAGE D'AVIGNON Gérant de la SCI RECYCLAGE DE QUIMPER Gérant de la SCI FONCIERE DE LA COURNEUVE Gérant de la SCI RECYCLAGE DE</p>	

	Mandats en cours	Mandats exercés au cours des cinq dernières années et expirés
	<p>TOULOUSE</p> <p>Gérant de la SCI RECYCLAGE DE PONT-SAINTE-MAXENCE</p> <p>Gérant de la SCI PARTENAIRES DU CASTOR DE NANTES</p> <p>Gérant de la SCI FONCIERE DU MANOIR QUEVAL</p> <p>Gérant de la SCI FONCIERE DE LA RICHE</p> <p>Gérant de la SCI FONCIERE VEGA</p> <p>Gérant de la SCI PARTENAIRES DE QUESNOY</p> <p>Gérant de la SCI RECYCLAGE DE RENNES</p> <p>Gérant de la SCI PARTENAIRES DE LA RUE LANCEREAUX</p> <p>Gérant de la SCI MARSEILLE RECYCLAGE</p> <p>Gérant de la SCI PARTENAIRES DU PAYS D'ADOUR</p> <p>Gérant de la SCI PARTENAIRES DE CHAUVIGNY</p> <p>Gérant de la SCI PARTENAIRES DE LA ROCHELLE</p> <p>Gérant de la SCI PARTENAIRES DE LAND ROHAN</p> <p>Gérant de la SCI COURNEUVE RASPAIL (anciennement SCI JEROMI DE LA COURNEUVE)</p> <p>Gérant de la SCI JEROMI DE STAINS</p> <p>Gérant de la SCI IMMOBILIERE PAPREC</p> <p>Gérant de la SCI LES AMIS DU FAUBOURG</p> <p>Gérant de la SCI LES DEUX AMIS DE XAINTRAILLES</p> <p>Gérant de la SCI LES TROIS AMIS DE XAINTRAILLES</p> <p>Gérant de la SCI PARTENAIRES DE LA LONDE</p> <p>Membre du conseil d'administration de la SA VALDEC</p> <p>Membre du conseil d'administration de la SA FINANCIERE INTERNATIONALE DE DEVELOPPEMENT « FININDEV »</p>	
Claude Solarz	<ul style="list-style-type: none"> • Président de la SAS BM Invest (SAS) • Président de Parc Opéra (SAS) • Gérant de la SCI Sorma, • Administrateur de La Ferme d'Appremont (SA) • Gérant de la SARL Les Iris • Administrateur de la Compagnie Européenne des Médias Nouvelles • Président de la SAS Paprec Entrepreneurs • Représentant permanent de BM Invest au conseil de surveillance de la SAS Paprec Group • Représentant permanent de BM Invest au conseil d'administration de 	<ul style="list-style-type: none"> • Représentant permanent de Helios au conseil d'administration de Diffusion Balisage Signalisation du 05/05/2001 au 31/08/2005 • Président puis gérant de Propap Inc du 04/06/2002 au 14/12/2006 • Gérant de Paso du 07/12/1991 au 31/12/2007 • Administrateur de Signaroute Franche Comté du 17/06/2004 au 31/08/2005 • Président Directeur général de Helios du 06/05/2003 au 02/02/2007 • Président directeur général de SK Finance (SAS)

	Mandats en cours	Mandats exercés au cours des cinq dernières années et expirés
	la SA Paprec France <ul style="list-style-type: none"> • Gérant de la SCI HERNANI • Administrateur de LP PROMOTION SAS • Administrateur de MCE5 • Administrateur de BENEFIK&CO SAS 	
Baudouin de Raismes		<ul style="list-style-type: none"> • Membre du conseil de surveillance de Paprec Group du 17 juillet 2007 au 20 novembre 2009 • Gérant non associé de la société SIRP du 30 juin 2007 au mois de juin 2008 • Représentant permanent de Paprec Réseau au conseil d'administration de ISE • Représentant permanent de Paprec Réseau au conseil d'administration de Soleil Investissement Gérant de la SARL Pont Saint Maxence (société ayant fait l'objet d'une liquidation amiable le 15 novembre 2010)
Gilles Gramat	<ul style="list-style-type: none"> • Président du Conseil de Surveillance de Pragma Capital SA • Gérant de Pragma Participations SARL • Membre du conseil de surveillance de Le Goût du Naturel SA • Président du Conseil d'Administration de JAMG Holding SAS • Membre du Conseil de Surveillance de Groupe Retif Développement SAS • Vice-président du Conseil de Surveillance de JAMG Management SAS • Administrateur de FCOFI 	<ul style="list-style-type: none"> • Président, Vice-président et membre du Conseil de Surveillance d'ELIOR • Membre du Conseil de Surveillance de Astria Capital Partenaires • Membre du Conseil de Surveillance de La Croissanterie • Membre du Conseil de Surveillance de DTS Développement • Administrateur de Oberthur Technologies SA • Administrateur de Groupe France Agricole
Dominique Maguin	<ul style="list-style-type: none"> • Président de Compagnie des Matières Premières depuis le 2 janvier 2008 pour une durée indéterminée 	<ul style="list-style-type: none"> • Président de la SAS Véolia Propreté France Recycling de 1997 à 2007 • Président de la SAS European Paper Recycling de 1997 à 2007
PH Finance, représentée par Maryse Chinchilla	<u>Mandat de PH Finance</u> <ul style="list-style-type: none"> • Administrateur de Paprec France <u>Mandat de Maryse Chinchilla</u> <ul style="list-style-type: none"> • Administrateur de 2H Invest 	

4.3.1.2.2. Biographie / présentation des administrateurs de la Société

Jean-Luc PETITHUGUENIN

Une biographie simplifiée de Jean-Luc PETITHUGUENIN est exposée à la section 4.2.4 du présent document de référence.

Adresse professionnelle : 7, rue du Docteur Lancereaux – 75008 PARIS

Claude SOLARZ

Claude Solarz est âgé de 66 ans. En 1962, Claude Solarz entre au capital de la société CDI et participe au développement de cette société qui deviendra un des leaders en France dans le domaine de la récupération des vieux papiers. En 1991, alors que la société CDI est cédée au groupe Smurfit, leader mondial de l'emballage, Claude Solarz continue de gérer la société CDI dont il devient le président. En 1998, Claude Solarz quitte le groupe Smurfit. En 2000, Claude Solarz commence à exercer des fonctions au sein de Paprec France dont il devient actionnaire aux côtés de Jean-Luc Petithuguenin.

Adresse professionnelle : 7, rue du Docteur Lancereaux – 75008 PARIS

Baudouin de RAISMES

Une biographie simplifiée de Baudouin de RAISMES est exposée à la section 4.3.1.1 du présent document de référence.

Adresse professionnelle : 39, rue de Courcelles – 75008 PARIS

Gilles GRAMAT

Gilles Gramat est âgé de 60 ans. Diplômé de l'Ecole Nationale de Télécommunications, Gilles Gramat a commencé sa carrière aux Avions Marcel Dassault, avant d'intégrer le Crédit National, puis la société de capital-investissement Sofinnova, dont il est devenu Directeur Général Adjoint. En 1987, il fonde Unidev, absorbée par UI en 1993. Directeur Général d'UI de 1993 à 2001, puis Président Directeur Général d'UI, il devient Directeur Central des Investissements et des Participations Internationales de Crédit Agricole SA.

Il est associé fondateur et Président du Conseil de Surveillance de Pragma Capital.

Adresse professionnelle : 13, avenue Hoche – 75008 PARIS

Dominique MAGUIN

Dominique Maguin est âgé de 57 ans. Après des études de Droit à l'Université de Montpellier, Dominique

Maguin a commencé sa carrière en qualité de Directeur d'agences pour la société Soulier SA (filiale de La Rochette SA) de 1975 à 1986, puis Directeur Général de FCR SA de 1986 à 1990 ainsi que Président Fondateur et Directeur Général de Delta Recyclage SA. De 1990 à 1994, il occupe les fonctions de Directeur commercial de Soulier SA, puis de 1994 à 1997 celles de Directeur général de Soulier Négoce International avant de devenir le Président et Directeur Général de Veolia Propreté France Recycling (Ex Soulier Onyx filiale de Veolia Environnement), fonctions qu'il occupera de 1997 à 2007.

Dominique Maguin est également Président du Bureau International du Recyclage (BIR) depuis 2007 et Président d'Honneur de la Fédération de la Récupération du Recyclage et de la Valorisation (FEDEREC).

Depuis 2007, il est actionnaire fondateur majoritaire et Dirigeant de la société Luxembourgeoise International Recycling Group qui détient une filiale en France (La Compagnie des Matières Premières) et une filiale en Suisse (Gemica).

Adresse professionnelle : 39, rue de Courcelles – 75008 PARIS

PH FINANCE

PH FINANCE est une société par actions simplifiée au capital de 4.851.000 euros dont le siège social est situé 7, place des Ternes – 75017 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 417 660 362.

PH FINANCE est détenue à 100% par Monsieur Jean-Luc PETITHUGUENIN et ses enfants, Messieurs Thibault, Sébastien et Matthieu PETITHUGUENIN.

La société exerce une activité de holding.

Elle est administrateur de la Société avec pour représentant permanent Maryse CHINCHILLA

Maryse CHINCHILLA

Maryse Chinchilla est âgée de 51 ans. Diplômée d'un DESS Finance d'Entreprise de l'université de Paris Dauphine et d'un Diplôme d'Etudes Comptables et Financières (DECF), Maryse Chinchilla a commencé sa carrière en qualité de contrôleur de gestion chez C.I.S Soldecor de 1987 à 1989, puis chez Groupe Intersport de 1989 à 1996, avant d'intégrer en 1996 la société VPS en qualité de Responsable Administrative et Financière, puis Directrice Administrative et Financière et Directrice des Ressources Humaines. En 2005, elle devient Directrice Administrative et Financière du Groupe Helios.

Depuis 2008, elle est Directeur délégué à la direction générale comptable au sein du Groupe Paprec.

Adresse professionnelle : 7, rue Pascal – 93120 LA COURNEUVE

Marie BARBARET

Madame Marie BARBARET est diplômée de l'ESSEC et titulaire d'un MSc de la London School of Economics. Après une expérience d'audit chez Arthur Andersen, elle a été contrôleur de gestion chez Hachette Livre et directeur des investissements au sein de la Caisse des Dépôts et Consignations (Part'Com). Elle a aussi assuré pendant 3 ans le développement commercial de Nathan (CLE) en Inde. En 2004, elle entre comme directeur du développement et de la stratégie chez Andromède, maison-mère de Rémy Cointreau dont elle est membre du conseil d'administration jusqu'au 1er avril 2011. En 2011, elle a rejoint le groupe Paprec en tant que directeur des fusions et acquisitions.

Adresse professionnelle : 7, rue du Docteur Lancereaux – 75008 PARIS

4.3.1.2.3. Fonctionnement du conseil d'administration

- Présentation des dispositions des statuts relatives au fonctionnement du conseil d'administration

Certaines dispositions statutaires présentées ci-après ont été complétées par les dispositions du droit commun applicables dans le silence des statuts.

1 - Conseil d'administration - Composition (article 13)

1° - La Société est administrée par un Conseil d'administration composé de trois membres au moins et de douze membres au plus, sous réserve de la dérogation prévue par la loi en cas de fusion, nommés au cours de la vie sociale par l'Assemblée Générale Ordinaire.

En cours de vie sociale, les administrateurs sont nommés, renouvelés ou révoqués par l'Assemblée Générale Ordinaire. Ils sont toujours rééligibles.

Toutefois, le nombre des administrateurs ayant dépassé l'âge de quatre vingt dix-neuf ans ne pourra être supérieur au tiers des administrateurs en fonction.

2° - Une personne morale peut être nommée administrateur. Lors de sa nomination ou de sa cooptation, elle est tenue de désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'il était administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Le mandat du représentant permanent lui est donné pour la durée de celui de la personne morale administrateur et doit être confirmé à chaque renouvellement.

En cas de révocation par la personne morale de son représentant permanent, de décès ou de démission, elle est tenue de notifier cet événement sans délai à la Société ainsi que l'identité du nouveau représentant permanent.

3° - Les administrateurs personnes physiques ne peuvent appartenir au total à plus de cinq Conseils d'Administration ou Conseils de Surveillance de Sociétés Anonymes ayant leur siège en France métropolitaine, sauf les exceptions prévues par la loi.

Un salarié de la Société peut être nommé administrateur si son contrat de travail est antérieur de deux années au moins à sa nomination et correspond à un emploi effectif. Toutefois, le nombre des administrateurs liés à la Société par un contrat de travail ne peut dépasser le tiers des administrateurs en fonction.

2 - Bureau du Conseil (article 14)

Le conseil nomme parmi ses membres un Président qui doit être une personne physique. Il fixe la durée de ses fonctions qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Il est toujours rééligible.

Le conseil détermine sa rémunération et peut le révoquer à tout moment.

Nul ne peut être nommé Président s'il est âgé de plus de quatre-vingt dix-neuf ans. Si le Président en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Le Conseil désigne en outre un Secrétaire qui peut être choisi en dehors des administrateurs et des actionnaires. Il est remplacé par simple décision du Conseil.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du Président, le Conseil peut déléguer un administrateur dans les fonctions de Président.

En cas d'empêchement temporaire, cette délégation est donnée pour une durée limitée. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau Président.

3- Délibération du Conseil (article 15)

1° Le Conseil, sur convocation de son Président ou de l'administrateur délégué dans les fonctions de Président, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige. Des administrateurs constituant au moins le tiers des membres du Conseil peuvent, en indiquant l'ordre du jour de la séance, convoquer le Conseil si celui-ci ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois.

Le Directeur Général, lorsqu'il n'exerce pas la présidence du Conseil d'Administration, peut demander au Président de convoquer le Conseil d'Administration sur un ordre du jour déterminé.

La réunion a lieu au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. La convocation peut être verbale et sans délai si tous les administrateurs y consentent.

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation.

La présence effective de la moitié au moins des membres du Conseil est nécessaire pour la validité des délibérations. Les réunions sont présidées par le Président ou l'Administrateur délégué dans les fonctions de Président et à défaut, par un administrateur choisi par le Conseil au début de la séance.

Un administrateur peut être représenté par un autre administrateur à une séance du Conseil, mais chaque administrateur ne peut représenter qu'un seul de ses collègues.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés; chaque administrateur disposant d'une voix par lui-même et de la voix de son mandant. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Les administrateurs, ainsi que toute personne appelée à assister à une séance du Conseil, sont tenus à discrétion à l'égard des informations confidentielles et données comme telles par le Président.

Il est possible de prévoir, dans le règlement intérieur du Conseil d'Administration, que les administrateurs qui participent à la réunion du Conseil par des moyens de visioconférence conformes à la réglementation en vigueur sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

Cette disposition n'est pas applicable pour l'adoption des décisions suivantes :

- nomination, rémunération, révocation du Président, du Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués,
- arrêté des comptes annuels, des comptes consolidés et établissement du rapport de gestion et du rapport sur la gestion du groupe.

2° - Les délibérations du Conseil d'Administration sont constatées par des procès-verbaux établis conformément aux dispositions légales en vigueur. Ces procès-verbaux sont signés par le Président de séance et par un administrateur. En cas d'empêchement du Président de séance, ils sont signés par deux administrateurs au moins. Ils font état de la présence ou de l'absence des personnes convoquées à la réunion en vertu d'une disposition légale et de la présence des personnes ayant assisté à la réunion.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont certifiés par le président du Conseil d'Administration ou le Directeur Général.

Il est suffisamment justifié du nombre des administrateurs en exercice et de leur présence ou de leur représentation, par la production d'un extrait ou d'une copie du procès-verbal.

4 - Actions d'Administrateurs

L'assemblée général mixte de la Société du 30 décembre 2009 a approuvé la modification de l'article 13 des statuts afin de supprimer l'obligation des administrateurs d'être propriétaire de 4 actions au moins pendant la durée de leur mandat

5 - Durée des fonctions d'Administrateurs (article 13)

La durée des fonctions des administrateurs nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire est de 6 ans; elle expire à l'issue de l'Assemblée qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat. Tout administrateur sortant est rééligible.

L'Assemblée Générale peut en toute circonstance révoquer un ou plusieurs administrateurs et procéder à leur remplacement, même si cette révocation ne figurait pas à l'ordre du jour de l'Assemblée.

6 - Vacances - Cooptations - Ratifications

En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateurs, le Conseil peut entre deux Assemblées Générales procéder à des nominations à titre provisoire en vue de compléter son effectif, dans le délai de trois mois du jour où se produit la vacance. Ces nominations sont soumises à ratification de la plus prochaine assemblée Générale Ordinaire.

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre administrateur ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Toutefois, si le nombre des administrateurs descend au-dessous du minimum légal, le Conseil devra immédiatement réunir l'Assemblée pour compléter son effectif.

Lorsque le Conseil néglige de procéder aux nominations requises ou de convoquer l'Assemblée, tout intéressé peut demander au Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'Assemblée Générale, à l'effet de procéder aux nominations ou de ratifier les nominations prévues ci-dessus.

7 - Pouvoirs du Conseil (article 16)

Le Conseil d'Administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société et prendre toutes les décisions relatives à tous actes d'administration et de disposition. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux attribués par la loi aux Assemblées d'actionnaires.

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Conseil d'Administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Chaque administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer auprès de la Direction Générale tous les documents qu'il estime utiles.

Le Conseil peut conférer à tous mandataires de son choix toutes délégations de pouvoirs dans la limite de ceux qu'il tient de la loi et des présents statuts.

Il peut décider la création de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son président soumet, pour avis à leur examen.

Enfin, le Conseil peut désigner un ou plusieurs censeurs qui doivent être convoqués à toutes les réunions du Conseil d'Administration dans les mêmes conditions et selon les mêmes modalités que les membres du Conseil et avoir accès aux mêmes informations que les membres du conseil d'administration. Les censeurs assistent à toutes les réunions du Conseil sans voix délibérative. Leurs fonctions ne sont pas rémunérées.

8 - Rémunération des membres du Conseil

1 - L'Assemblée Générale peut allouer aux administrateurs à titre de jetons de présence, une somme fixe annuelle, dont le montant est porté aux charges d'exploitation et reste maintenu jusqu'à décision contraire. Sa répartition entre les administrateurs est déterminée par le Conseil d'Administration.

2 - Le Conseil d'Administration détermine la rémunération du Président du Conseil d'Administration, du Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués. Ces rémunérations peuvent être fixes et/ou proportionnelles.

3 - Le Conseil d'Administration peut également allouer pour les missions ou mandats confiés à des administrateurs des rémunérations exceptionnelles qui seront soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire.

Les administrateurs ne peuvent recevoir de la Société aucune rémunération, permanente ou non, autre que celles prévues dans les paragraphes précédents, sauf s'ils sont liés à la Société par un contrat de travail dans les conditions autorisées par la loi.

- **Contrats de services liant les membres du conseil d'administration, à l'émetteur**

Voir les contrats de prestation de services avec PH FINANCE et avec BM INVEST dont les principales caractéristiques sont présentées ci-après sous le paragraphe 4.3.6.1.

- **Informations sur les comités d'audit et le comité de rémunération de l'émetteur**

La Société n'a pas créé de comité d'audit et souhaite bénéficier de l'exemption prévue à l'article L823-20 4° du Code de commerce dès lors qu'elle envisage de confier les missions du comité d'audit au Conseil

d'administration de la Société.

4.3.1.3. Censeurs

Le conseil d'administration du 17 juin 2010 a nommé Monsieur Karim SOLARZ en qualité de censeur pour une durée de 3 ans conformément aux statuts.

● Extraits des statuts relatifs aux censeurs

L'assemblée générale mixte du 30 décembre 2009 a modifié les statuts afin de prévoir la possibilité pour le conseil d'administration de désigner un ou plusieurs censeurs (article 16.4).

L'Assemblée générale mixte du 31 mars 2010 a modifié les dispositions des statuts relatives aux censeurs afin de permettre aux censeurs de percevoir une rémunération déterminée par le conseil d'administration.

L'article 16.4 des statuts à jour au 31 mars 2010 est rédigé comme suit :

« Le Conseil d'Administration peut désigner un ou plusieurs censeurs, leur nombre ne pouvant être supérieur à celui des membres du Conseil d'Administration. »

« Le ou les censeurs sont nommés pour une durée qui ne peut excéder trois années, leur mandat prenant fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle de la Société qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé, tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mission de censeur. Tout censeur sortant sera rééligible. »

« Ils sont convoqués à toutes les réunions du Conseil d'Administration dans les mêmes conditions et selon les mêmes modalités que les membres du Conseil et auront accès aux mêmes informations que les membres du conseil d'administration. Au même titre que les membres du Conseil d'Administration, les censeurs sont tenus de conserver un caractère confidentiel à toute information dont ils auront eu connaissance dans le cadre de leurs fonctions. »

« Ils assistent à toutes les réunions du Conseil sans voix délibérative. En cas d'absence ou d'empêchement, les censeurs pourront se faire représenter par toute personne de leur choix, mandataire, dûment habilitée aux termes d'un pouvoir délivré par ledit censeur. La rémunération des censeurs est déterminée par le Conseil d'Administration. »

4.3.2. Déclaration concernant les organes d'administration, de direction et de surveillance et la direction générale

A la date d'enregistrement du présent document de référence, il n'existe aucun lien familial entre les mandataires sociaux et les dirigeants de la Société.

A la connaissance de la Société, au cours des cinq dernières années :

- aucun mandataire social de la Société n'a fait l'objet d'une condamnation pour fraude ;
- aucun mandataire social de la Société n'a été associé à une faillite, mise sous séquestre ou liquidation ;
- aucun mandataire social de la Société n'a fait l'objet d'une incrimination ou sanction publique officielle prononcée par des autorités statutaires ou réglementaires, (y compris des organismes professionnels désignés) ; et
- aucun mandataire social de la Société n'a été empêché par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur.

4.3.3. Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la direction générale

Il n'existe, à la connaissance de la Société, aucun élément susceptible de générer des conflits d'intérêts entre les devoirs à l'égard de la Société des membres du conseil d'administration et des dirigeants et leurs intérêts privés et d'autres devoirs, à l'exception des contrats suivants :

- contrat de prestation de services conclu avec PH Finance ;
- contrat de prêt conclu avec BM Invest, puis cédé à PH Finance ;
- contrat de prestation de services conclu avec BM Invest ;
- convention de trésorerie conclu avec PH Finance et Foncière PH Green ;

Les principales caractéristiques de ces contrats sont présentées ci-après sous le paragraphe 4.3.6.1.

La Société considère qu'il n'existe aucun risque lié à ces contrats dans la mesure où :

- le contrat de prestations de services conclu avec PH Finance a été autorisé préalablement à sa conclusion par le conseil d'administration de la Société du 16 février 2010 à l'unanimité, Monsieur Jean-Luc Petithuguenin n'ayant pas pris part au vote, conformément à la loi,
- le contrat de prêt conclu initialement entre BM Invest et la société FJA avait été autorisé par l'assemblée générale de la société FJA lors de sa conclusion, conformément à la procédure d'autorisation des conventions réglementées applicable aux sociétés par actions simplifiées, étant précisé que ce contrat a été renégocié et qu'un nouveau contrat a été signé entre BM Invest et la Société après avoir été autorisé par le conseil d'administration de la Société du 17 juin 2010. Le Conseil d'administration du 7 février 2011 a autorisé une nouvelle modification du prêt pour prévoir un remboursement du prêt in fine à l'expiration d'une durée de 10 ans au lieu d'un remboursement linéarisé du prêt en 5 échéances annuelles tel que prévu par le contrat du 17 juin 2010. Le 30 mars 2011, la société BM Invest a cédé à la société PH Finance ses droits et obligations au titre du contrat de prêt ;
- une première convention de trésorerie conclue entre les sociétés appartenant au groupe PH Finance le 1^{er} décembre 2010 avait été autorisée préalablement à sa conclusion par le conseil d'administration de la Société du 17 juin 2010 à l'unanimité, Monsieur Jean-Luc Petithuguenin n'ayant pas pris part au vote, conformément à la loi. Cette convention de trésorerie a été résiliée pour la Société par un avenant en date du 28 mars 2012. Une nouvelle convention de trésorerie a été conclue à l'issue de la signature de cet avenant entre les sociétés PH Finance, Foncière PH Green et la Société le 28 mars 2012. L'avenant à la première convention de trésorerie et la nouvelle convention de trésorerie ont été autorisés préalablement à signature par le conseil d'administration de la Société réuni le même jour, Monsieur Jean-Luc Petithuguenin n'ayant pas pris part au vote, conformément à la loi ;
- le contrat de prestations de services conclu avec BM Invest a été autorisé préalablement à sa conclusion par le conseil d'administration de la Société du 28 mars 2012 à l'unanimité, Monsieur Claude Solarz n'ayant pas pris part au vote, conformément à la loi.

En outre, il est précisé qu'il n'existe pas de conflits d'intérêts entre la Société et les dirigeants et administrateurs du groupe PAPREC dans la mesure où :

- Monsieur Baudouin de Raimes directeur général de la Société, n'exerce aucune fonction salariée ou de mandataire social au sein des sociétés du groupe Paprec ;
- Monsieur Jean-Luc Petithuguenin, président du conseil d'administrateur et actionnaire de la Société, est président de la société Paprec Group mais ces deux sociétés sont dirigées par un conseil d'administration, en ce qui concerne la Société, et un conseil de surveillance, en ce qui concerne la société Paprec Group, qui

comprennent chacun un ou plusieurs administrateurs indépendants, et que dans ces deux sociétés, les conventions réglementées doivent faire l'objet d'une autorisation préalable votée par ses organes de direction, à laquelle Monsieur Jean-Luc Petithuguenin ne peut prendre part.

4.3.4. Déclaration de conformité de l'émetteur

La Société déclare que le fonctionnement de son conseil d'administration est conforme à la législation et à la réglementation en vigueur.

4.3.4.1. Rapport du Président du Conseil d'Administration sur le contrôle interne

Mesdames, Messieurs,

Conformément aux dispositions de l'article L 225-37 alinéa 6 du Code de commerce, nous vous rendons compte aux termes du présent rapport :

- des conditions de préparation et d'organisation des travaux de votre Conseil d'administration,
- la composition du conseil et de l'application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes en son sein, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil,
- des procédures de contrôle interne mises en place par la Société,
- des éventuelles limitations apportées par le Conseil d'administration aux pouvoirs du Directeur Général.

1 - CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Lors de sa séance du 2 décembre 2010, le Conseil d'administration, après avoir pris connaissance des dispositions du code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées élaboré par MiddleNext en décembre 2009, notamment des éléments présentés dans la rubrique « points de vigilance », a décidé de se conformer au Code MiddleNext en tant que code de gouvernement d'entreprise de la Société.

Le Code MiddleNext peut être consulté sur le site suivant : http://www.middlenext.com/IMG/pdf/Code_de_gouvernance_site.pdf.

Compte tenu la décision récente du conseil d'administration de se conformer au Code MiddleNext, certaines recommandations de ce code ne sont pas encore appliquées par la

Société. Il s'agit des recommandations suivantes :

- mise en place d'un règlement intérieur du conseil d'administration ;
- mise en place d'une déontologie des membres du conseil d'administration ;
- mise en place de comités ;
- mise en place d'une évaluation du conseil d'administration.

Toutefois, le Conseil d'administration qui avait envisagé au cours de l'année 2011 de mettre en œuvre ces recommandations a décidé de différer d'un an cette mise en conformité eu égard au plan d'activité chargé de l'année notamment en termes d'investissement et de réorganisation.

La Société n'a pas créé de comité d'audit et souhaite bénéficier de l'exemption prévue à l'article L823-20 4° du Code de commerce dès lors qu'elle envisage de confier les missions du comité d'audit au Conseil d'administration de la Société.

Les autres recommandations du Code MiddleNext sont d'ores et déjà appliquées par la Société comme cela est précisé ci-après, à l'exception des recommandations suivantes qui ne sont pas applicables par la Société :

- recommandation relative au cumul contrat de travail et mandat social (aucun contrat de travail n'ayant été conclu par la Société) ;
- recommandation relative à la définition et à la transparence de la rémunération des dirigeants (aucune rémunération n'étant versée par la Société à ses dirigeants) ;
- recommandation relative aux indemnités de départs des dirigeants (aucun dirigeant de la Société ne bénéficiant d'une indemnité de départ) ;
- recommandation relative au régime de retraite supplémentaire (aucun dirigeant de la Société ne bénéficiant d'un régime de retraite supplémentaire) ;
- recommandation relative aux stock-options et attribution gratuite d'actions (aucunes stock options ou actions gratuites n'ayant été attribuées par la Société à ses dirigeants).

1.1. Composition du Conseil :

Au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2011, sont intervenues les modifications suivantes concernant les membres du Conseil d'administration :

L'assemblée générale du 23 juin 2011 a nommé Madame Marie BARBARET en qualité de nouvel administrateur, pour une période de six années, soit jusqu'à l'issue

de la réunion de l'assemblée générale ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice qui sera clos au 31 décembre 2016.

Au 31 décembre 2011, le Conseil d'administration est composé de sept membres, à savoir :

Nom	Date de nomination ou cooptation	Expiration du mandat en
M. Jean-Luc PETITHUGUENIN (Président)	30/12/2009	2016
M. Baudouin de RAISMES (Directeur Général)	30/12/2009	2016
M. Claude SOLARZ	30/12/2009	2016
M. Gilles GRAMAT	30/12/2009	2016
M. Dominique MAGUIN	30/12/2009	2016
PH FINANCE, représentée par Mme Maryse CHINCHILLA	16/02/2010	2016
Mme Marie BARBARET	23/06/2011	2017

Ces administrateurs ont été nommés au Conseil d'administration du fait de leur connaissance de l'activité de la Société, de leurs compétences techniques et générales ainsi que de leur aptitude à remplir les fonctions d'administration requises au sein dudit Conseil.

La Société a pris connaissance des nouvelles dispositions prévues par la loi du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration. D'ores et déjà, le Conseil d'administration de la Société est composé d'administrateurs de chaque sexe puisqu'il comporte cinq hommes et deux femmes, soit une proportion de femmes supérieure à 20% des membres du Conseil d'administration ce qui est dès à présent conforme aux dispositions de ladite loi préconisant d'atteindre une proportion de femmes au sein du Conseil d'administration au moins égale à 20% à l'issue de la première assemblée générale ordinaire qui suivra le 1^{er} janvier 2014. La Société veillera à se conformer aux dispositions de cette loi qui préconisent d'atteindre une proportion de femmes au sein du Conseil d'administration au moins égale à 40% à l'issue de la première assemblée générale ordinaire qui suivra le 1^{er} janvier 2017.

Conformément au Code MiddleNext, le Conseil d'administration comprend plusieurs administrateurs indépendants, Messieurs Gilles GRAMAT et Dominique

MAGUIN et Madame Marie BARBARET qui répondent aux critères d'indépendance définis par le Code MiddleNext.

Les critères précisés par le Code MiddleNext permettent de justifier l'indépendance des membres du conseil, qui se caractérise par l'absence de relation financière, contractuelle ou familiale significative susceptible d'altérer l'indépendance du jugement, à savoir :

- ne pas être salarié ni mandataire social dirigeant de la société ou d'une société de son groupe et ne pas l'avoir été au cours des trois dernières années ;
- ne pas être client, fournisseur ou banquier significatif de la société ou de son groupe ou pour lequel la société ou son groupe représente une part significative de l'activité ;
- ne pas être actionnaire de référence de la société ;
- ne pas avoir de lien familial proche avec un mandataire social ou un actionnaire de référence ;
- ne pas avoir été auditeur de l'entreprise au cours des trois dernières années.

Les administrateurs actuels ont été nommés pour une durée de 6 années conformément à l'article 13 des statuts.

La liste des administrateurs de la Société incluant les fonctions exercées dans d'autres sociétés figure dans le rapport de gestion, paragraphe II, H, 5.

1.2. Nomination et durée des mandats

Les administrateurs sont nommés, renouvelés dans leur fonction ou révoqués par l'assemblée générale ordinaire de la Société. La durée de leurs mandats, conformément à l'article 13 des statuts, est de 6 années.

La durée statutaire des mandats est adaptée à la taille de la Société et à son équipe de direction restreinte et apporte une certaine stabilité à l'organe de gestion de la Société.

1.3. Jetons de présence et autres rémunérations

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011, les jetons de présence attribués aux trois administrateurs indépendants pour leur participation aux réunions du Conseil d'administration et le temps qu'ils consacrent à l'exercice de leurs fonctions se sont élevés à la somme de 36.000 euros, soit 12.000 euros par administrateur indépendant.

Le montant de ces jetons de présence a été arrêté par l'assemblée générale ordinaire de la Société du 23 juin 2011 et attribué aux administrateurs indépendants par le Conseil d'administration du 23 juin 2011 réuni à l'issue de l'assemblée générale ordinaire de la Société.

Les autres membres du conseil d'administration n'ont pas perçu de jetons de présence ou d'autres rémunérations au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

1.4. Fréquence des réunions

L'article 15 des statuts prévoit que le Conseil se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige.

Au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2011, le Conseil d'administration s'est réuni huit fois, le 7 janvier, le 9 février, le 11 février, le 24 mars, le 20 mai, le 23 juin, 6 septembre et 24 novembre 2011.

Le nombre de réunion du Conseil d'administration au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2011 est conforme à la recommandation du Code MiddleNext qui prévoit un minimum de quatre réunions annuelles.

L'ordre du jour des réunions du Conseil d'administration au cours de cet exercice figure ci-après au paragraphe 1.8.

Le taux de présence des membres du Conseil d'administration au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2011 a été de 96%.

1.5. Convocations des administrateurs

Les administrateurs ont été convoqués conformément à l'article 15 des statuts et avec un délai raisonnable.

Conformément à l'article L 225-238 du Code de commerce, les Commissaires aux comptes ont été convoqués aux réunions du Conseil qui ont examiné et arrêté les comptes intermédiaires (comptes semestriels) ainsi que les comptes annuels.

1.6. Information des administrateurs

Tous les documents et informations nécessaires à la mission des administrateurs leur ont été communiqués en même temps que la convocation ou remis au début de chaque réunion du Conseil d'administration.

1.7. Tenue des réunions

Les réunions du Conseil d'administration se déroulent au siège social ou en tout autre lieu indiqué sur la convocation, conformément à l'article 15 des statuts.

1.8. Décisions adoptées

Au cours de l'exercice écoulé, les sujets suivants ont été traités par le Conseil d'administration :

Réunion du 7 janvier 2011 :

- Désignation d'un expert indépendant dans le cadre du projet d'offre publique d'achat simplifiée initiée par la société FONCIERE PH GREEN sur les actions de la Société ;
- Convention réglementée ;
- Point sur la croissance externe ;
- Questions diverses.

Réunion du 9 février 2011 :

- Examen des termes du projet d'offre publique d'achat simplifiée initiée par FONCIERE PH GREEN sur les actions DLP et avis motivé sur l'intérêt que présente ladite offre pour la Société DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS et ses actionnaires conformément aux dispositions du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, délégation de pouvoir au président du Conseil d'administration pour préparer, signer et déposer la note d'information en réponse ;
- Point sur la croissance externe ;
- Convention réglementée ;
- Questions diverses.

Réunion du 11 février 2011 :

- Examen des termes du projet d'offre publique d'achat simplifiée initiée par FONCIERE PH GREEN sur les actions DLP et avis motivé sur l'intérêt que présente ladite offre pour la Société DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS et ses actionnaires conformément aux dispositions du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, délégation de pouvoir au président du Conseil d'administration et au directeur général pour préparer, signer et déposer la note d'information en réponse ;
- Questions diverses.

Réunion du 24 mars 2011 :

- Examen et arrêté des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010,
- Examen et arrêté des comptes consolidés,
- Proposition d'affectation du résultat de l'exercice,
- Point sur les conventions libres et réglementées conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010,
- Proposition de fixation des jetons de présence,
- Point sur le document de référence 2010,
- Changement de dénomination sociale,
- Transfert de siège,
- Point sur les délégations de compétence et autorisations au conseil d'administration,
- Convocation de l'Assemblée Générale,
- Arrêté des rapports du conseil d'administration et du projet de résolutions,
- Questions diverses.

Réunion du 20 mai 2011 :

- Autorisation de cautions de la société,
- Autorisation générale de cautions, avals et garanties,
- Questions diverses.

Réunion du 23 juin 2011 :

- Répartition des jetons de présence,
- Conventions réglementées,
- Point sur la croissance externe,
- Questions diverses,

Réunion du 6 septembre 2011 :

- Examen et arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2011,
- Point sur la croissance externe,
- Questions diverses.

Réunion du 24 novembre 2011 :

- Point sur la croissance externe,
- Point sur l'activité de la société,
- Questions diverses.

1.9. Procès-verbaux des réunions

Les procès-verbaux des réunions du Conseil d'administration sont établis à l'issue de chaque réunion et communiqués sans délai à tous les administrateurs. Ils sont approuvés au début de la séance du conseil suivant.

1.10. Censeurs

Le conseil d'administration du 17 juin 2010 a nommé en qualité de censeur Monsieur Karim SOLARZ, pour une durée de trois ans, conformément à l'article 16.4 des statuts.

Monsieur Karim SOLARZ a été convoqué à toutes les réunions du Conseil d'administration qui se sont tenues postérieurement à sa nomination, dans les mêmes conditions que les administrateurs et a eu accès aux mêmes informations que les administrateurs, conformément à l'article 16.4 des statuts.

2 - PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES AU SEIN DE LA SOCIETE ET DE SES FILIALES

2.1 Cadre conceptuel

Référentiel

La Société s'appuie sur le cadre de référence de l'AMF du 14 juin 2010 relatif aux dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne, sur la recommandation AMF n°2010-15 du 7 décembre 2010 relative au rapport complémentaire de l'AMF sur le gouvernement d'entreprise, la rémunération des dirigeants et le contrôle interne pour les valeurs moyennes et petites se référant au Code MiddleNext, et sur la recommandation AMF n°2011-17 et le Rapport annuel 2011 de l'AMF sur le gouvernement d'entreprise et la rémunération des dirigeants.

Objectifs

Dans ce cadre, le dispositif de contrôle interne vise plus particulièrement à s'assurer que :

- les activités sont conformes aux lois et règlements ;
- les actes de gestion correspondent aux orientations fixées par les organes sociaux ;
- les risques résultant des activités sont correctement évalués et suffisamment maîtrisés ;
- les informations financières sont fiables ;
- les processus internes, notamment ceux qui concourent à la sauvegarde des actifs, ou à la constitution de l'information financière, sont efficaces.

2.2 Périmètre du contrôle interne

Le dispositif de contrôle interne couvre l'ensemble des sociétés entrant dans le périmètre de consolidation de la Société.

2.3 Organisation du contrôle interne

Il est rappelé que jusqu'au 30 décembre 2009, date à laquelle l'assemblée générale de la Société a approuvé la fusion par absorption de la société FJA, la Société n'avait aucune d'activité, ne détenait ni filiales ni participations et utilisait un système comptable interne.

Compte tenu de l'absence d'activité de la Société jusqu'au 30 décembre 2009, un système de contrôle interne n'avait pas lieu d'être assuré autrement que par le service comptable en place.

Depuis la fusion par voie d'absorption de la société FJA, le Président a mis en œuvre le système de contrôle interne et de gestion des risques applicable à la Société et à ses filiales eu égard à la nouvelle activité de la Société.

La Société, en vertu de diverses conventions, bénéficie en 2011 de différentes prestations de gestion administrative, juridique, comptable et financière de la part de PH Finance.

2.4 Processus d'élaboration de l'information comptable et financière

Concernant plus particulièrement l'élaboration de l'information comptable et financière destinée aux actionnaires, notion qui recouvre d'une part la conformité aux principes comptables généralement admis et d'autre part la traduction comptable et financière de l'activité du groupe, le Conseil d'administration, le Directeur Général et le Censeur sont les principaux acteurs du contrôle interne.

Ensemble, ils ont en charge la mise en place du système de contrôle interne. Ils organisent et coordonnent les opérations de contrôle adaptées et nécessaires aux objectifs ci-dessus décrits.

L'organisation en termes d'information financière est centralisée au niveau de la Société.

Les informations comptables et financières sont réalisées par les services comptables de la société PH Finance dans le cadre de la convention de prestation de service et font l'objet d'une revue mensuelle par un expert comptable et le Directeur Général.

Les comptes consolidés sont établis par un cabinet d'expertise comptable sous la supervision du Directeur Général.

Les comptes sociaux et consolidés font l'objet de la part des Commissaires aux comptes d'une revue limitée à la fin du premier semestre de chaque exercice et d'un audit à la clôture de chaque exercice. La coordination avec les travaux des Commissaires aux comptes est assurée par le Directeur Général.

2.5 Gestion des risques

La Société met en œuvre des processus de dispositifs de surveillance et de maîtrise de ses risques, adaptés à ses activités, ses moyens et son organisation.

Les risques auxquels la Société et ses filiales sont confrontés sont décrits dans le rapport de gestion, paragraphe II, C.

3 - POUVOIRS DU DIRECTEUR GENERAL

Nous vous précisons qu'aucune limitation n'a été apportée aux pouvoirs de M. Baudouin de RAISMES, Directeur Général.

4 - PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES ET INFORMATIONS PREVUES PAR L'ARTICLE L. 225-100-3 DU CODE DE COMMERCE

Il n'y a pas de modalités particulières relatives à la participation des actionnaires à l'assemblée générale des actionnaires en dehors de celles prévues à l'article 20 des statuts.

Les informations visées à l'article L. 225-100-3 du Code de commerce (concernant les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique ayant pour cible la Société) figurent dans le rapport de gestion et nous vous y invitons à vous y référer.

Fait à Paris,

Le 28 mars 2012

Jean-Luc PETITHUGUENIN

Président

4.3.4.2. Rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil sur le contrôle interne

Rapport des Commissaires aux comptes, établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du Président du Conseil d'administration de la société LA FONCIERE VERTE

Société LA FONCIERE VERTE

Exercice clos le 31 décembre 2011

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de la société **LA FONCIERE VERTE** et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Il appartient au Président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives

à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et

- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président.

Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du Président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du Président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président du Conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Autres informations

Nous attestons que le rapport du Président du Conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Paris, le 20 avril 2012

Les Commissaires aux Comptes

Grant Thornton

JPA

**Membre français de Grant Thornton
International**

Laurent Bouby
Associé

Jacques Potdevin
Associé

4.3.4.3. Autres informations

Le Groupe n'a pas mis en place de comité d'audit. Toutefois, la Société souhaite bénéficier de l'exemption de l'article L. 823-20 4° du Code de commerce qui prévoit que sont exemptés des obligations mentionnées à l'article L. 823-19 du Code de commerce « les personnes et entités disposant d'un organe remplissant les fonctions du comité spécialisé mentionné à l'article L. 823-19, sous réserve d'identifier cet organe, qui peut être l'organe chargé de l'administration ou l'organe de surveillance, et de rendre publique sa composition ». Au sein de la Société, cet organe est le Conseil d'administration dont la composition est précisée ci-avant au paragraphe 4.3.1.2.1.

4.3.5. **Rémunération et avantages des mandataires sociaux**

4.3.5.1. Rémunération et avantages en nature des mandataires sociaux

L'assemblée générale du 23 juin 2011 a fixé le montant global des jetons de présence alloué au Conseil d'administration à 36.000 euros pour l'année 2011.

Le conseil d'administration du 23 juin 2011, qui s'est réuni à l'issue de cette assemblée générale, a décidé de répartir de manière égalitaire ces jetons de présence aux deux administrateurs indépendants de la Société, Messieurs Gilles GRAMAT et Dominique MAGUIN, et à Madame Marie BARBARET, soit 12.000 euros pour chacun.

A l'exception de ce qui est indiqué ci-avant, il n'a été versé aux mandataires sociaux aucune rémunération, ni avantages de quelque nature que ce soit durant les trois derniers exercices écoulés.

Par ailleurs, aucun des mandataires sociaux de la Société ne bénéficie d'un contrat de travail au sein de la Société.

L'assemblée générale qui doit se réunir le 21 juin 2012 se prononcera sur le montant global des jetons de présence à allouer au Conseil d'administration pour l'année 2012. Le montant proposé par celui-ci est de 36.000 euros.

4.3.5.2. Sommes provisionnées par la Société aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages au profit des mandataires sociaux

Les mandataires sociaux de la Société ne bénéficient d'aucun régime de retraite complémentaire, ni d'aucun autre avantage à quelque titre que ce soit.

4.3.5.3. Autres informations

4.3.5.3.1. *Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social (Tableau n°1, Recommandation AMF du 22 décembre 2008)*

	Exercice clos au 31 décembre 2010	Exercice clos au 31 décembre 2011
Jean-Luc Petithuguenin, Président du Conseil d'administration		
Rémunérations dues au titre de l'exercice (*)	Néant	Néant
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	Néant	Néant
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	Néant	Néant
Baudouin de Raimes, Directeur Général		
Rémunérations dues au titre de l'exercice (*)	Néant	Néant
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	Néant	Néant
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	Néant	Néant

(*) par toutes les sociétés de la chaîne de contrôle, en lien avec le mandat exercé dans LA FONCIERE VERTE.

En outre, la société PH Finance, qui est détenue directement et indirectement à 100% par Monsieur Jean-Luc PETITHUGUENIN et ses enfants, a perçu 789 744 € lors de l'exercice clos au 31 décembre 2010 et 1 261 949 € lors de l'exercice clos au 31 décembre 2011 au titre de la convention de prestation de services et d'assistance à la direction générale conclue avec la Société.

4.3.5.3.2. *Tableau sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants social (Tableau n°3, Recommandation AMF du 22 décembre 2008)*

Mandataires sociaux non dirigeants	Montants versés au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2010	Montants versés au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2011
Claude Solarz		
Jetons de présence	Néant	Néant
Autres rémunérations	Néant	Néant
Gilles Gramat		
Jetons de présence	12.000 €	12.000 €
Autres rémunérations	Néant	Néant

Mandataires sociaux non dirigeants	Montants versés au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2010	Montants versés au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2011
Dominique Maguin		
Jetons de présence	12.000 €	12.000 €
Autres rémunérations	Néant	Néant
PH Finance, représentée par Maryse Chinchilla		
Jetons de présence	Néant	Néant
Autres rémunérations	Néant	Néant
Marie BARBARET		
Jetons de présence	Néant	12.000 €
Autres rémunérations	Néant	Néant
TOTAL	24.000 €	36.000 €

4.3.5.3.3. *Situation des dirigeants mandataires sociaux de la Société (Tableau n°10, Recommandation AMF du 22 décembre 2008)*

Dirigeants mandataires sociaux	Contrat de travail		Régime supplémentaire de retraite		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions		Indemnités relatives à une clause de non concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
Jean-Luc Petithuguenin Président du Conseil d'Administration et Administrateur Date de début de mandat : 31 décembre 2009 Date de fin de mandat : assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice		x		x		x		x

clos le 31 décembre 2015								
Baudouin de Raimés, Directeur Général Date de début de mandat : 30 octobre 2009 Date de fin de mandat : durée indéterminée Administrateur Date de début de mandat : 30 décembre 2009 Date de fin de mandat : assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015		x		x		x		x

4.3.6. Opérations avec des apparentées

4.3.6.1. Description des opérations

A la date d'enregistrement du présent document, les opérations avec les apparentées sont les suivantes :

- Convention de prestations de services avec la société PH Finance.

Une convention de prestations de services avait été conclue avec la société Foncière des Jéromis Associés le 25 mai 2007.

Suite à la fusion-absorption de la société Foncière des Jéromis Associés, le conseil d'administration de la Société du 16 février 2010 a autorisé un projet de convention de prestations de services à intervenir entre la Société et la société PH Finance.

Un avenant à la convention de prestations de services du 25 mai 2007 a été signé le 16 février 2010. Il a pour objet :

- des prestations de gestion par la société PH Finance des locations immobilières de la Société qui seraient rémunérées par une commission égale à 7,5% du montant des loyers facturés par la Société et ses filiales ;
 - des prestations de conseil et d'assistance dans la négociation et l'obtention des financements relatifs à l'acquisition de biens immobiliers par la Société et ses filiales qui seraient rémunérées par une commission égale à 2,5% du montant des financements obtenus pas la Société et ses filiales.
- Contrat de prêt conclu entre la société BM Invest et la société Foncière des Jéromis Associés en date du 1^{er} janvier 2008 et cédé à la société PH Finance le 30 mars 2011

La société BM Invest a prêté à la société Foncière des Jéromis Associés une somme de 4 024 567,28 euros portant intérêt au taux de 5% l'an sur une base de 365 jours par an. Les intérêts sont payables au 31 décembre de chaque année et à défaut capitalisables.

Le contrat du 1^{er} janvier 2008 prévoyait que le remboursement de ce prêt devait s'effectuer comme suit : une somme équivalente à 50% du bénéfice annuel de l'exercice antérieur de la société Foncière des Jéromis Associés est affectée à la date d'approbation de ses comptes annuels au remboursement prioritaire du prêt jusqu'à apurement de l'intégralité de la dette en principal et intérêts.

L'échéancier de la dette contractée par la Société auprès de la société BM Invest a été renégocié et a fait l'objet d'un nouveau contrat signé le 17 juin 2010 prévoyant un remboursement du principal et des intérêts

au 1^{er} janvier 2010 en 5 échéances annuelles de 929.573,62 euros payables tous les ans, le 5 janvier de chaque année au plus tard. La signature de ce contrat a fait l'objet d'une autorisation préalable du conseil d'administration du 17 juin 2010.

Le Conseil d'administration du 7 février 2011 a autorisé une nouvelle modification du prêt pour prévoir un remboursement du prêt in fine à l'expiration d'une durée de 10 ans au lieu d'un remboursement linéarisé du prêt en 5 échéances annuelles tel que prévu par le contrat du 17 juin 2010.

Le 30 mars 2011, la société BM Invest a cédé à la société PH Finance ses droits et obligations au titre du contrat de prêt.

- Convention d'assistance à la direction générale conclue le 18 juin 2010 entre la Société et ses filiales, modifiée par un avenant en date du 28 mars 2012.

Au titre de cette convention, la Société assure au profit de ses filiales une mission générale d'assistance à la direction générale dans les domaines suivants :

- définition de la stratégie de gestion ;
- assistance à la direction opérationnelle ;
- gestion des locations des biens immobiliers détenus par les Filiales ;
- information concernant la concurrence et les marchés ;
- aide à la négociation ;
- conseil en rationalisation et en organisation.

La Société apporte également au profit de ses filiales au titre de cette convention une assistance dans les domaines administratif, juridique, financier et comptable en assurant les prestations suivantes :

- assistance en matière de gestion financière relative à l'amélioration des supports administratifs de base et au perfectionnement des procédures comptables ;
- conseils relatifs à l'établissement des tableaux de bord financiers, conseils relatifs à la bonne interprétation des comptes sociaux ;
- recommandations quant aux programmes d'investissement à court, moyen et long terme ;
- assistance en matière de contrôle de gestion ;
- assistance dans la préparation des budgets annuels et programmes financiers ;
- recommandations et conseils se rapportant aux plans prévisionnels de développement ;
- assistance dans le domaine des ressources humaines ;
- assistance juridique et fiscale.

Enfin, la Société assure au profit de ses filiales une mission générale de conseil et d'assistance dans la négociation et l'obtention des financements relatifs à l'acquisition de biens immobiliers par ses filiales et à la

réalisation de travaux sur ces biens.

En contrepartie de l'ensemble des prestations d'assistance à la direction générale et d'assistance dans les domaines administratif, juridique, financier et comptable fournies par la Société, les Filiales versent à la Société une redevance annuelle égale au montant des coûts, frais et charges (rémunérations, charges sociales, prestations sous-traitées, coûts et charges d'embauche et de rupture de contrat de travail...) supportés par la Société au titre de ses prestations majorée de 10 %.

Chacune des Filiales verse à la Société cette redevance au prorata des loyers et des charges H.T. facturés ou à facturer par chacune d'entre elles par rapport au total des loyers et charges H.T. facturés ou à facturer par l'ensemble des filiales au titre de chaque exercice social.

Cette redevance est déterminée au mois de janvier de chaque année pour l'année en cours sur la base d'un budget arrêté par les parties pour l'année en cours. Elle est payable trimestriellement par virement bancaire les 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre de chaque année, ou si l'un de ces jours n'est pas un jour ouvré, le 1er jour ouvré suivant, à raison d'un quart de son montant.

Au mois de janvier de l'année suivante, le montant exact des dépenses supportées par la Société est communiqué aux filiales et le montant de la redevance est, le cas échéant, ajusté en conséquence pour l'année précédente en plus ou en moins, ladite différence faisant l'objet d'un règlement sous huit jours.

Les prestations de conseil et d'assistance dans la négociation et l'obtention de financements fournies par les Société en vue de l'acquisition de biens immobiliers

La redevance due au titre des prestations de conseil et d'assistance dans la négociation et l'obtention de financements en vue de l'acquisition de biens immobiliers par une filiale et de la réalisation de travaux sur ces biens est égale à 2,5% du montant des financements obtenus par la Société au nom et pour le compte de la filiale concernée.

Cette redevance est payable à la Société dans un délai de 30 jours à compter de la mise à disposition des fonds.

Cette convention a pris effet au 1er janvier 2010 pour une durée indéterminée, chacune des parties pouvant résilier la convention par lettre recommandée avec accusé de réception adressée aux autres parties et sous réserve d'un préavis de trois mois.

L'avenant du 28 mars 2012 a eu pour objet de supprimer les dispositions de cette convention relatives à la mise à disposition de trésorerie entre la Société et ses filiales dans la mesure où la Société et ses filiales ont

souhaité conclure une convention spécifique relative à la gestion de la trésorerie (cf. convention de trésorerie visé ci-après).

La signature de cette convention et de son avenant par la Société a été autorisée par le conseil d'administration du 17 juin 2010 et du 28 mars 2012.

- Convention de trésorerie conclue entre la Société et ses filiales le 28 mars 2012

La Société a conclu une convention avec ses filiales, conformément aux dispositions de l'article L.511-7, 3° du Code monétaire et financier, afin de mettre en place une gestion commune de leur trésorerie permettant aux sociétés du groupe LA FONCIERE VERTE qui ont des besoins de financement à court terme, de bénéficier des excédents de trésorerie de la Société et de ses filiales.

Toute avance consentie par la Société à ses filiales dans le cadre de cette convention est productive d'un intérêt égal au taux maximum des intérêts fiscalement déductibles.

Toute avance consentie par les filiales à la Société dans le cadre de cette convention est productive d'un intérêt égal au taux maximum des intérêts fiscalement déductibles – 0,5 point.

Par dérogation à ce qui est indiqué ci-dessus et dans le cas où la Société viendrait à emprunter pour le compte de ses filiales, l'avance qui sera ainsi consentie aux filiales sera productive d'un intérêt égal au taux bancaire pratiqué sur l'emprunt, même s'il excède le taux d'intérêt fiscalement déductible.

Cette convention prévoit que les intérêts sont facturés à l'échéance de chaque trimestre civil.

La signature de cette convention pour la Société a été autorisée par le conseil d'administration du 28 mars 2012.

- Convention de trésorerie conclue entre les sociétés appartenant au groupe PH Finance le 1^{er} décembre 2010

La Société a conclu une convention avec la société PH Finance et les autres filiales de cette société, conformément aux dispositions de l'article L.511-7, 3° du Code monétaire et financier, afin de mettre en place une gestion commune de leur trésorerie permettant aux sociétés du groupe PH FINANCE qui ont des besoins de financement à court terme, de bénéficier des excédents de trésorerie de la société PH FINANCE et de ses filiales.

La signature de cette convention pour la Société a été autorisée par le conseil d'administration du 17 juin

2010.

Cette convention de trésorerie a été résiliée à l'égard de la Société par un avenant en date du 28 mars 2012 dont la signature a été autorisée préalablement par le conseil d'administration de la Société du 28 mars 2012.

La signature de cet avenant a été suivie par la signature le 28 mars 2012 d'une nouvelle convention de trésorerie conclue entre la société PH FINANCE, la société FONCIERE PH GREEN et la Société, conformément aux dispositions de l'article L.511-7, 3° du Code monétaire et financier, afin de mettre en place une gestion commune de leur trésorerie permettant à ces sociétés qui ont des besoins de financement à court terme, de bénéficier des excédents de trésorerie de la société PH FINANCE et de ses deux filiales.

Toute avance consentie par la société PH FINANCE à la Société dans le cadre de cette convention est productive d'un intérêt égal au taux maximum des intérêts fiscalement déductibles.

Toute avance consentie par la Société à la société PH FINANCE dans le cadre de cette convention est productive d'un intérêt égal au taux maximum des intérêts fiscalement déductibles – 0,5 point.

Par dérogation à ce qui est indiqué ci-dessus et dans le cas où la société PH FINANCE viendrait à emprunter pour le compte de la Société, l'avance qui sera ainsi consentie à la Société sera productive d'un intérêt égal au taux bancaire pratiqué sur l'emprunt, même s'il excède le taux d'intérêt fiscalement déductible.

Cette convention prévoit que les intérêts sont facturés à l'échéance de chaque trimestre civil.

La signature de cette convention pour la Société a été autorisée par le conseil d'administration du 28 mars 2012.

- Convention d'assistance à la direction générale conclue le 28 mars 2012 entre la société BM INVEST et la Société

Au titre de cette convention, la société BM INVEST assure au profit de la Société une mission générale d'assistance à la direction générale dans les domaines suivants :

- participation à la définition de la stratégie industrielle et commerciale ;
- participation à la définition de la politique générale ;
- aide à la négociation ;
- information concernant la concurrence et les marchés ;
- conseil en rationalisation et en organisation.

En contrepartie des prestations fournies par la société BM INVEST, la Société verse une redevance mensuelle de 1.500 euros HT.

La signature de cette convention pour la Société a été autorisée par le conseil d'administration du 28 mars 2012.

- Cautions et engagement de la Société dans le cadre des emprunts bancaires souscrits par ses filiales

- Caution solidaire d'un emprunt bancaire de la SCI JEROMI DE SARCELLES

Le conseil d'administration du 17 juin 2010 a autorisé la Société à se porter caution solidaire d'un emprunt bancaire que la SCI JEROMI DE SARCELLES a souscrit auprès de l'établissement OSEO à l'effet de financer des travaux d'aménagement d'un ensemble immobilier à SARCELLES.

Cet emprunt bancaire a été souscrit par la SCI JEROMI DE SARCELLES aux conditions suivantes :

- montant : 275.000 €,
- durée : 12 ans,
- taux : fixe de 4,10 % l'an
- garanties : une hypothèque complémentaire en 2nd rang, la cession Dailly de loyers à provenir de la SAS PAPREC TECHNIQUES et la SAS PAPREC D3E (anciennement VALDELEC), ainsi que la caution solidaire de la Société.

- Engagement de la Société dans le cadre d'un prêt souscrit par la SCI JEROMI DE LA NEUVE LYRE

Le conseil d'administration du 17 juin 2010 a autorisé la Société à ne pas modifier la répartition du capital social de la SCI JEROMI DE LA NEUVE LYRE et à parfaire la trésorerie de la SCI en cas de défaut de celle-ci dans le cadre d'un prêt souscrit par la SCI au profit de la Société Générale.

- Caution solidaire d'un emprunt bancaire de la SCI JEROMI DE LA VICTOIRE

Le conseil d'administration du 2 septembre 2010 a autorisé la Société à se porter caution solidaire d'un emprunt bancaire que la SCI JEROMI DE LA VICTOIRE a souscrit auprès de l'établissement BECK à l'effet de financer des travaux d'aménagement d'un ensemble immobilier à LE BLANC MESNIL.

Cet emprunt bancaire a été souscrit par la SCI JEROMI DE LA VICTOIRE aux conditions suivantes :

- montant : 1.300.000 €,
- durée : 12 ans,
- taux : fixe de 4,36 % l'an

- garanties : une hypothèque complémentaire en 3ème rang, ainsi que la caution solidaire de la Société.

- Caution solidaire d'un emprunt bancaire de la SCI JEROMI

Le conseil d'administration du 9 février 2011 a autorisé la Société à se porter caution solidaire d'un emprunt bancaire que la SCI JEROMI doit souscrire auprès de la Banque de l'Economie du Commerce et de la Monétique à l'effet de financer des travaux d'aménagement d'un ensemble immobilier à LA COURNEUVE.

Cet emprunt bancaire a été souscrit par la SCI JEROMI aux conditions suivantes :

- montant : 1.000.000 €,
- durée : 12 ans,
- taux : fixe de 4,05 % l'an,
- garanties : la caution solidaire à hauteur de 1.000.000 € en principal de la société DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS et le nantissement des loyers.

- Caution solidaire d'un emprunt bancaire de la SCI JEROMI DE LA MOTTE AU BOIS

Le conseil d'administration du 20 mai 2011 a autorisé la Société à se porter caution solidaire d'un emprunt bancaire que la SCI JEROMI DE LA MOTTE AU BOIS a souscrit auprès de l'établissement le Crédit Industriel et Commercial à l'effet de financer des travaux.

Cet emprunt bancaire a été souscrit par la SCI JEROMI DE LA MOTTE AU BOIS aux conditions suivantes :

- montant : 1.300.000 euros,
- durée : 12 ans - Amortissements trimestriels,
- taux fixe : 4,65 %,
- frais de dossier : 2.000 euros H.T. hors frais de prise de garantie,
- garanties :
 - hypothèque conventionnelle à hauteur de 1,3 M€,
 - caution solidaire de la Société,
 - délégation de loyers.

- Caution solidaire d'un emprunt bancaire de la SCI JEROMI D'ACQUIGNY

Le conseil d'administration du 20 mai 2011 a autorisé la Société à se porter caution solidaire d'un emprunt bancaire que la SCI JEROMI D'ACQUIGNY a souscrit auprès de l'établissement le Crédit Industriel et Commercial à l'effet de financer des travaux.

Cet emprunt bancaire a été souscrit par la SCI JEROMI D'ACQUIGNY, aux conditions suivantes :

- montant : 700.000 euros,
- durée : 12 ans - Amortissements trimestriels,
- taux fixe : 4,65 %,
- frais de dossier : 2.000 euros H.T. hors frais de prise de garantie,
- garanties :
 - hypothèque conventionnelle à hauteur de 1,3 M€,
 - caution solidaire de la Société,
 - délégation de loyers.

- Caution solidaire d'un emprunt bancaire de la SCI JEROMI DE SEICHES

Le conseil d'administration du 20 mai 2011 a autorisé la Société à se porter caution solidaire d'un emprunt bancaire que la SCI JEROMI DE SEICHES a souscrit auprès de l'établissement ABN AMRO à l'effet de financer des travaux.

Cet emprunt bancaire a été souscrit par la SCI JEROMI DE SEICHES aux conditions suivantes :

- montant : 1.100.000 euros,
- échéance : 30/04/2023,
- amortissement : annuel constant capital et intérêts,
- taux fixe : 4,95 %,
- commission de montage : 0,40 %,
- garanties :
 - caution solidaire de la Société,
 - délégation de loyers.
- clauses : exigibilité anticipée en cas de perte du locataire / fonds propres de l'emprunteur supérieur à 0.

- Caution solidaire d'un emprunt bancaire de la SCI JEROMI DES PAPIERS DE CUSTINE

Le conseil d'administration du 20 mai 2011 a autorisé la Société à se porter caution solidaire d'un emprunt bancaire que la SCI JEROMI DES PAPIERS DE CUSTINE a souscrit auprès de l'établissement ABN AMRO à l'effet de financer des travaux.

Cet emprunt bancaire a été souscrit par la SCI JEROMI DES PAPIERS DE CUSTINE aux conditions suivantes :

- montant : 500.000 euros,
- échéance : 30/04/2023,
- amortissement : annuel constant capital et intérêts,
- taux fixe : 4,95 %
- commission de montage : 0,40 %

- garanties :
 - caution solidaire de la Société,
 - délégation de loyers,
 - clauses : exigibilité anticipée en cas de perte du locataire / fonds propres de l'emprunteur supérieur à 0,
- Caution solidaire d'un emprunt bancaire de la SCI JEROMI DE TREMENTINES

Le conseil d'administration du 20 mai 2011 a autorisé la Société à se porter caution solidaire d'un emprunt bancaire que la SCI JEROMI DE TREMENTINES a souscrit auprès de l'établissement ABN AMRO à l'effet de financer des travaux.

Cet emprunt bancaire a été souscrit par la SCI JEROMI DE TREMENTINES, aux conditions suivantes :

- montant : 600.000 euros,
 - échéance : 30/04/2023,
 - amortissement : annuel constant capital et intérêts
 - taux fixe : 4,95 %,
 - commission de montage : 0,40 %,
 - garanties : caution solidaire de la Société,
 - délégation de loyers,
 - Clauses : exigibilité anticipée en cas de perte du locataire / fonds propres de l'emprunteur supérieur à 0.
- Caution solidaire d'un emprunt bancaire de la SCI JEROMI DE SAINT MARD

Le conseil d'administration du 20 mai 2011 a autorisé la Société à se porter caution solidaire d'un emprunt bancaire que la SCI JEROMI DE SAINT MARD a souscrit auprès de l'établissement ABN AMRO à l'effet de financer des travaux.

Cet emprunt bancaire a été souscrit par la SCI JEROMI DE SAINT MARD, aux conditions suivantes :

- montant : 300.000 euros,
 - échéance : 30/04/2023,
 - amortissement : annuel constant capital et intérêts,
 - taux fixe : 4,95 %,
 - commission de montage : 0,40 %,
 - garanties :
 - caution solidaire de la Société,
 - délégation de loyers,
 - clauses : exigibilité anticipée en cas de perte du locataire / fonds propres de l'emprunteur supérieur à 0.
- Autorisation générale de cautions, avals et garanties

Dans un souci de simplification et de rapidité d'exécution, le conseil d'administration du 20 mai 2011 a, en

application des dispositions de l'article R. 225-28 du Code de commerce, autorisé le Directeur Général à donner des cautions, avals ou garanties au nom de la Société sans que cela ne fasse l'objet d'une autorisation spéciale du Conseil dans la mesure où les dispositions suivantes seront respectées.

Ces cautions, avals ou garanties pourront être données en faveur :

- d'établissements bancaires et financiers afin de garantir les engagements des filiales de la Société ;
- dans la mesure où le montant cumulé de ces cautions, avals ou garanties est inférieur, pour la durée de la présente autorisation, à 10.000.000 euros.

Cette autorisation a été donnée pour une durée d'un an quelle que soit la durée des engagements cautionnés, avalisés ou garantis.

N'entreront pas dans le calcul de cet encours cumulé les cautions, avals ou garanties qui ont fait l'objet d'autorisations spéciales en Conseil d'Administration.

- Nantissement des parts sociales de la SCI JEROMI DE LA NEUVE LYRE et de la SCI JEROMI DE VILLENEUVE

Le conseil d'administration du 23 juin 2011 a autorisé la Société à nantir au profit de la SOCIETE GENERALE les parts sociales des SCI JEROMI DE LA NEUVE LYRE et JEROMI DE VILLENEUVE dont elle détient la propriété en garantie d'un emprunt à souscrire aux conditions suivantes :

- montant : 2.200.000 euros,
- durée : 120 mois,
- taux fixe : 4,80 %,
- garanties :
 - nantissement des parts sociales des SCI JEROMI DE LA NEUVE LYRE et JEROMI DE VILLENEUVE,
 - clause de non aliénation des actifs de ces SCI,
 - clause de remboursement anticipé en cas de cession des parts de l'une ou l'autre de ces SCI.

- Nantissement des parts sociales de la SCI JEROMI DE TOULOUSE

Le conseil d'administration du 23 juin 2011 a autorisé la Société à nantir au profit de la BANQUE POPULAIRE les parts sociales de la SCI JEROMI DE TOULOUSE dont elle détient la propriété en garantie d'un emprunt à souscrire aux conditions suivantes :

- montant : 380.000 euros,
- durée : 5 ans,
- taux fixe : 4,10 %,
- garantie :
 - nantissement des parts sociales de la SCI JEROMI DE TOULOUSE.

Les conventions réglementées par les articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce sont relatées dans le rapport spécial des commissaires aux comptes.

4.3.6.2. Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

4.3.6.2.1. *Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées pour l'exercice clos au 31 décembre 2011*

GRANT THORNTON
100, rue de Courcelles
75017 PARIS

JPA
7, rue Galilée
75116 PARIS

LA FONCIERE VERTE

Société Anonyme au capital de 9 450 811,50 Euros

Siège social : 39, rue de Courcelles
75008 PARIS
RCS : PARIS 552 051 302

--oOo--

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES

--oOo—

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

1 - CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L. 225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'administration :

Votre Conseil d'administration du 9 février 2011 a autorisé la société LA FONCIERE VERTE à se porter caution solidaire d'un emprunt bancaire que la SCI JEROMI doit souscrire pour un montant de 1.000.000 d'€ auprès de la Banque de l'Economie du Commerce et de la Monétique.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Luc PETITHUGUENIN, Président du Conseil d'administration de la société LA FONCIERE VERTE.

Votre Conseil d'administration du 20 mai 2011 a autorisé la société LA FONCIERE VERTE à se porter caution solidaire pour les emprunts suivants :

- emprunt de 1.300.000 € souscrit par la SCI JEROMI DE LA MOTTE AU BOIS auprès du Crédit Industriel et Commercial,
- emprunt de 700.000 € souscrit par la SCI JEROMI D'ACQUIGNY auprès du Crédit Industriel et Commercial,
- emprunt de 1.100.000 € souscrit par la SCI JEROMI DE SEICHES auprès de l'ABN AMRO,
- emprunt de 500.000 € souscrit par la SCI JEROMI DES PAPIERS DE CUSTINES auprès de l'ABN AMRO,
- emprunt de 600.000 € souscrit par la SCI JEROMI DE TREMENTINES auprès de l'ABN AMRO,
- emprunt de 300.000 € souscrit par la SCI JEROMI DE SAINT MARD auprès de l'ABN AMRO.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Luc PETITHUGUENIN, Président du Conseil d'administration de la société LA FONCIERE VERTE.

Votre Conseil d'administration du 23 juin 2011 a autorisé le nantissement des parts sociales suivantes :

- de la SCI JEROMI DE LA NEUVE LYRE et de la SCI JEROMI DE VILLENEUVE dans le cadre d'un emprunt de 2.200.000 € consenti par la Société Générale à la société LA FONCIERE VERTE,
- de la SCI JEROMI DE TOULOUSE dans le cadre d'un emprunt de 380.000 € consenti par la Banque Populaire à la société LA FONCIERE VERTE.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Luc PETITHUGUENIN, Président du Conseil d'administration de la société LA FONCIERE VERTE.

Conventions et engagements des exercices antérieurs non soumis à l'approbation d'une précédente assemblée générale

Nous avons été avisés des conventions et engagements suivants, autorisés au cours de l'exercice 2010 et qui n'ont pas été soumis à l'approbation de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2010.

Votre Conseil d'Administration du 17 juin 2010 a autorisé une convention de trésorerie qui a été signée le 1^{er} décembre 2010 entre PH Finance et ses filiales dont votre société. La société PH Finance reçoit mandat de la part de chacune des filiales :

- d'affecter les disponibilités des filiales qui disposeraient d'une trésorerie excédentaire, à la couverture des besoins de financement à court terme des filiales qui serait déficitaires en trésorerie,
- de mettre en place les avances correspondantes,
- de négocier et conclure tout emprunt bancaire à court terme afin que cette dernière soit en mesure de verser les fonds nécessaires aux besoins des filiales concernées.

Toute avance consentie par la société PH Finance aux filiales sera productive d'un intérêt égal au taux maximum des intérêts fiscalement déductibles.

Toute avance consentie par une filiale à la société PH Finance sera productive d'un intérêt égal au taux maximum des intérêts fiscalement déductibles moins 0,5 points.

Le compte courant avec PH GREEN, filiale de PH Finance, est débiteur de 5 753 998 € au 31 décembre 2011.

Les intérêts comptabilisés en produit sont de 135 364 € sur l'exercice 2011.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Luc PETITHUGUENIN, Président du Conseil d'administration de la Société LA FONCIERE VERTE.

2 - CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé :

Votre Conseil d'administration du 16 février 2010 a autorisé une convention entre les Sociétés PH FINANCE et LA FONCIERE VERTE ayant pour objet :

- des prestations de gestion par la Société PH FINANCE des locations immobilières de la société rémunérées par une commission égale à 7,5 % du montant des loyers facturés par la société et ses filiales ;
- des prestations de conseil et d'assistance dans la négociation et l'obtention des financements relatifs à l'acquisition de biens immobiliers par la société et ses filiales rémunérées par une commission égale à 2,5 % du montant des financements obtenus par la société et ses filiales.
- Mise à disposition de trésorerie par la Société LA FONCIERE VERTE au profit de ses filiales ou par une filiale au profit de la Société LA FONCIERE VERTE sera productive d'un intérêt égal au taux maximum des intérêts fiscalement déductibles.

Ces prestations ont donné lieu au cours de l'exercice à une facturation de la part de la Société PH FINANCE de :

- | | |
|---|--------------|
| - prestations de gestion des locations immobilières | 654 000 € HT |
| - prestations de conseil et d'assistance de montages financiers | 608 000 € HT |

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Luc PETITHUGUENIN, Président du Conseil d'administration de la Société LA FONCIERE VERTE.

Votre Conseil d'administration du 17 juin 2010 a autorisé la Société LA FONCIERE VERTE à refacturer à l'ensemble de ses filiales toutes prestations de services fournies au bénéfice des filiales.

La Société LA FONCIERE VERTE a facturé un montant total de 1 832 000 € HT à ses filiales sur l'exercice 2011.

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Luc PETITHUGUENIN, Président du Conseil d'administration de la Société LA FONCIERE VERTE.

Un contrat de prêt a été conclu entre la Société FJA et la Société BM INVEST SAS pour un montant de 4 024 567,28 euros. Ce prêt porte intérêts au taux de 5 % l'an. Les charges d'intérêts comptabilisées pour l'exercice s'élèvent à 201 228 euros. Votre Conseil d'administration du 17 juin 2010 a autorisé la renégociation de l'échéancier de ce prêt, soit un remboursement linéaire sur cinq ans.

Ce contrat a fait l'objet d'un transfert de la société BM INVEST SAS à la société PH FINANCE par un acte de cession de prêt le 30 mars 2011.

Votre Conseil d'Administration du 17 juin 2010 a autorisé la Société DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS à se porter caution solidaire d'un emprunt bancaire que la SCI JEROMI DE SARCELLES a souscrit auprès de l'établissement OSEO pour un montant de 275 000 €.

Votre Conseil d'Administration du 17 juin 2010 a autorisé la Société DUC LAMOTHE PARTICIPATIONS à s'engager de ne pas modifier la répartition du capital de la SCI JEROMI DE LA NEUVE LYRE dans le cadre de la souscription d'un prêt et de parfaire la trésorerie de la SCI en cas de défaut de celle-ci.

Fait à Paris, le 20 avril 2012

Les Commissaires aux comptes

GRANT THORNTON
Membre français de
Grant Thornton International

J P A

Laurent BOUBY

Jacques POTDEVIN

4.3.6.2.2. Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées pour l'exercice clos au 31 décembre 2010

Le rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées pour l'exercice clos au 31 décembre 2010 figurant au paragraphe 4.3.6.2.1, pages 189 et suivantes, du document de référence relatif à l'exercice clos au 31 décembre 2010 enregistré par l'Autorité des Marchés Financiers le 19 juillet 2011 sous le n°R.11-047 est inclus par référence dans le présent document de référence.

4.3.6.2.3. Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées pour l'exercice clos au 31 décembre 2009

Le rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées pour l'exercice clos au 31 décembre 2009 figurant au paragraphe 4.3.6.2.1, pages 173 et suivantes, du document de référence relatif à l'exercice clos au 31 décembre 2009 enregistré par l'Autorité des Marchés Financiers le 14 juin 2009 sous le n°R.10-045 est inclus par référence dans le présent document de référence.

4.3.7. Assemblée générale

Les dispositions statutaires relatives aux assemblées générales de la Société sont reproduites ci-après :

Article Vingt - ASSEMBLEES GENERALES : CONVOCATIONS - BUREAU - PROCES-VERBAUX

« 1 - Les Assemblées Générales sont convoquées par le Conseil d'Administration ou à défaut, par le Commissaire aux Comptes ou par toute personne habilitée à cet effet. »

« Les Assemblées Générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. »

« La convocation est effectuée dans les délais légaux et conformément à la législation applicable. »

« Lorsque l'Assemblée n'a pu valablement délibérer à défaut de réunir le quorum requis la deuxième Assemblée et, le cas échéant, la deuxième Assemblée prorogée sont convoquées six jours au moins à l'avance dans les mêmes formes que la première Assemblée. »

« 2 - Les avis et/ou lettres de convocation doivent mentionner l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation. »

« L'Assemblée ne peut délibérer que sur les questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut, toutefois, en toute circonstance révoquer un ou plusieurs Administrateurs. »

« Un ou plusieurs actionnaires représentant la quote-part du capital prévue par la loi, peuvent, dans les conditions et délais légaux, requérir l'inscription à l'ordre du jour de projets de résolutions. »

« 3 - Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, a le droit d'assister aux Assemblées Générales et de participer aux délibérations personnellement ou par mandataire ou en votant par correspondance sur justification de l'inscription de ses actions dans les comptes de la société cinq jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. »

« 4 - En cas de vote par correspondance, seuls les formulaires de vote reçus par la société trois jours avant la date de l'Assemblée seront pris en compte. »

« 5 - Tout actionnaire peut également participer aux Assemblées Générales par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication dans les conditions fixées par les lois et règlements et qui seront mentionnés dans l'avis de convocation de l'Assemblée. »

« 6 - Une feuille de présence contenant les indications prévues par la loi est établie lors de chaque Assemblée. »

« 7 - Les Assemblées sont présidées par le Président du Conseil d'Administration ou par l'Administrateur le plus ancien présent à l'Assemblée. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président. »

« Les fonctions de scrutateurs sont remplies par deux actionnaires présents et acceptants qui disposent par eux-mêmes ou comme mandataires du plus grand nombre de voix. »

« Le bureau ainsi constitué désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des actionnaires. »

« Les procès-verbaux de délibérations sont dressés et leurs copies ou extraits sont délivrés et certifiés conformément à la loi. »

Il sera proposé à l'assemblée générale de la Société du 21 juin 2012 de modifier l'article 20 des statuts afin d'être en conformité avec les dispositions des articles L. 225-105 et R.225-85 I du Code de commerce .

L'article 20 – 1, 3^{ème} alinéa serait modifié comme suit :

« Un ou plusieurs actionnaires représentant la quote-part du capital prévue par la loi, peuvent, dans les

conditions et délais légaux, requérir l'inscription à l'ordre du jour de points ou projets de résolutions. Ces points ou projets de résolutions sont inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée dans les conditions prévues par la législation applicable. »

L'article 20 – 3, 1^{er} alinéa serait modifié comme suit :

« 3 - Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, a le droit d'assister aux Assemblées Générales et de participer aux délibérations personnellement ou par mandataire ou en votant par correspondance sur justification de l'inscription de ses actions à son nom ou à celui de l'intermédiaire inscrit pour son compte conformément à la législation applicable, au troisième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire mentionné à l'article L. 211-13 du Code monétaire et financier. »

Article Vingt et Un - ASSEMBLEES GENERALES : QUORUM - VOTE

« Dans les Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires, le quorum est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social et dans les Assemblées spéciales sur l'ensemble des actions de la catégorie intéressée, le tout après déduction des actions privées du droit de vote en application des dispositions légales. »

« En cas de vote par correspondance, seuls sont pris en compte pour le calcul du quorum les formulaires reçus par la société dans le délai prévu au paragraphe 4 de l'article précédent. »

Article Vingt Deux - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

« L'Assemblée Générale Ordinaire est appelée à prendre toutes les décisions qui ne modifient pas les statuts. Elle doit être réunie au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de chaque exercice, pour statuer sur les comptes de cet exercice. »

« L'Assemblée Générale Ordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance possèdent au moins le cinquième des actions ayant droit de vote. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis. »

« L'Assemblée Générale Ordinaire statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance. »

Article Vingt trois - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

« 1 - L'Assemblée Générale Extraordinaire peut seule modifier les statuts. Elle ne peut toutefois augmenter

les engagements des actionnaires, sauf dans le cas des opérations résultant des regroupements d'actions régulièrement effectuées. »

« 2 - L'Assemblée Générale Extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance possèdent au moins, sur première convocation le quart des actions ayant droit de vote, et, sur deuxième convocation, le cinquième desdites actions. Si ce dernier quorum n'est pas atteint, la deuxième Assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. »

« 3 - L'Assemblée Générale Extraordinaire statue à la majorité des deux tiers des voix des actionnaires présents, représentés ou votant par correspondance. »

« Toutefois :

- les augmentations de capital par incorporation de réserves, bénéfiques et primes d'émission sont décidées aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires; »

« - la transformation de la société en société en nom collectif et en société par actions simplifiée ainsi que le changement de nationalité de la société sont décidés à l'unanimité des actionnaires. »

Article Vingt quatre - ASSEMBLEES SPECIALES

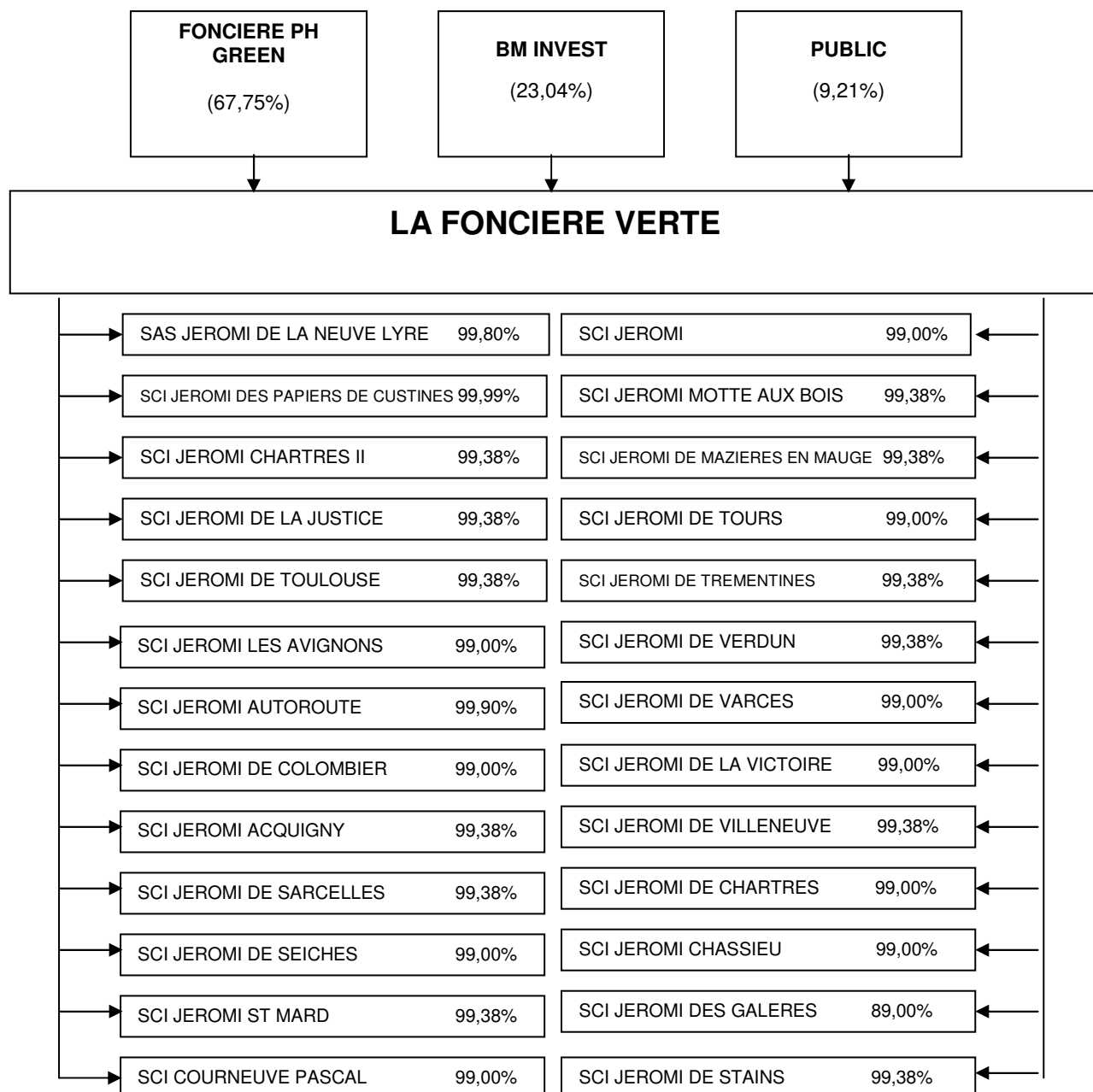
« Les Assemblées Spéciales réunissent les titulaires d'une catégorie d'actions déterminée. La décision d'une Assemblée Générale Extraordinaire de modifier les droits relatifs à une catégorie d'actions, n'est définitive qu'après approbation par l'Assemblée Générale des actionnaires de cette catégorie. »

« Elles ne délibèrent valablement que si les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance possèdent au moins sur première convocation le tiers et sur deuxième convocation le cinquième des actions ayant droit de vote et dont il est envisagé de modifier les droits. »

« Elles statuent à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance. »

4.4. AUTRES INFORMATIONS SUR L'ACTIVITE ET L'ORGANISATION DU GROUPE

4.4.1. Organigramme



Les actions ou parts sociales des filiales non détenues par la Société sont détenues par le représentant légal des filiales, à l'exception de 10% du capital de la SCI JEROMI DES GALERES détenu par le locataire des biens immobiliers dont cette filiale détient la propriété, à savoir la société PAPREC RESEAU. Il n'existe aucun pacte d'associés ou accord équivalent pouvant conférer à ces associés minoritaires des droits spécifiques sur les titres dont ils sont propriétaires sur ou la gestion des filiales dont ils sont associés.

4.4.2. Informations sur les filiales

Filiales	Siren	Forme	Président (SAS) ou gérant (SCI)	Capitaux propres hors capital social	Résultat du dernier exercice clos	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice clos	Quote part du capital détenu par la Société
JEROMI DE LA NEUVE-LYRE	403053184	SAS	J.L.Petithuguenin	743 960	103 056	242 709	99,80%
JEROMI DES PAPIERS DE CUSTINES	414359315	SCI	J.L.Petithuguenin	68 215	50 104	97 803	99,99%
JEROMI DE CHARTRES II	433235645	SCI	J.L.Petithuguenin	(28 158)	48 066	65 220	99,38%
JEROMI DE LA JUSTICE DE MALHERBES	478851215	SCI	J.L.Petithuguenin	102 597	102 597	81 765	99,38%
JEROMI DE TOULOUSE	440739852	SCI	J.L.Petithuguenin	155 031	155 031	513 412	99,38%
JEROMI LES AVIGNON	401016803	SCI	J.L.Petithuguenin	107 663	55 333	256 534	99,00%
JEROMI DE L'AUTOROUTE	439253477	SCI	J.L.Petithuguenin	35 641	35 641	58 774	99,90%
JEROMI DE COLOMBIER	418706206	SCI	J.L.Petithuguenin	163 382	214 469	434 644	99,00%
JEROMI D'ACQUIGNY	438097339	SCI	J.L.Petithuguenin	28 810	28 810	536 358	99,38%
JEROMI DE SARCELLES	491289500	SCI	J.L.Petithuguenin	20 502	20 502	365 177	99,38%
JEROMI DE SEICHES	428889679	SCI	J.L.Petithuguenin	7 730	3 205	291 160	99,00%
JEROMI DE SAINT MARD	484484357	SCI	J.L.Petithuguenin	15 581	15 581	65 373	99,38%
JEROMI	345037741	SCI	J.L.Petithuguenin	451 061	326 704	1.377 678	99,00%
JEROMI DE LA MOTTE AUX BOIS	440739696	SCI	J.L.Petithuguenin	35 151	35 151	1 084 479	99,38%
JEROMI DE MAZERE EN MAUGE	499227866	SCI	J.L.Petithuguenin	6 323	6 323	90 841	99,38%

Filiales	Siren	Forme	Président (SAS) ou gérant (SCI)	Capitaux propres hors capital social	Résultat du dernier exercice clos	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice clos	Quote part du capital détenu par la Société
JEROMI DE TOURS	397622986	SCI	J.L.Petithuguenin	627 292	177 158	179 570	99,00%
JEROMI DE TREMENTINES	438813016	SCI	J.L.Petithuguenin	(9 907)	(9 907)	213 401	99,38%
JEROMI DE VERDUN	439046418	SCI	J.L.Petithuguenin	(34 839)	(34 839)	121 658	99,38%
JEROMI DE VARCES	434578894	SCI	J.L.Petithuguenin	45 228	45 228	353 058	99,00%
JEROMI DE LA VICTOIRE	422888297	SCI	J.L.Petithuguenin	(1520)	32 879	1 881 773	99,00%
JEROMI DE VILLENEUVE LE ROI	447684317	SCI	J.L.Petithuguenin	79 293	79 293	197 717	99,38%
JEROMI DE CHARTRES	379690787	SCI	J.L.Petithuguenin	241 403	43 483	100 054	99%
JEROMI DE CHASSIEU	433728243	SCI	J.L.Petithuguenin	168 408	168 407	673 713	99,00%
JEROMI DES GALERES	401404223	SCI	J.L.Petithuguenin	(89 693)	30 741	277 854	89,00%
JEROMI DE STAINS	504728320	SCI	J.L.Petithuguenin	88 175	88 175	170 567	99,38%
COURNEUVE PASCAL (*)	537769739	SCI	J.L.Petithuguenin	-	-	-	99,00%

(*) Société constituée en 2011 n'ayant pas encore clôturé un exercice social.

Les filiales ont pour activité la détention d'actifs immobiliers dont la description détaillée figure au paragraphe 1.2.1.1 du présent document de référence.

4.4.3. Contrats importants

4.4.3.1. Contrat de prestations de services PH FINANCE

Voir le paragraphe 4.3.6.1 du présent document de référence.

4.4.3.2. Contrat de prêt BM INVEST / PH FINANCE

Voir le paragraphe 4.3.6.1 du présent document de référence.

4.4.3.3. Contrat d'assistance à la direction générale entre la Société et ses filiales

Voir le paragraphe 4.3.6.1 du présent document de référence.

4.4.3.4. Convention de trésorerie

Voir le paragraphe 4.3.6.1 du présent document de référence.

4.4.4. **Dépendance à l'égard de brevets ou licence, de contrats industriels, commerciaux ou financiers ou de nouveaux procédés de fabrication**

La Société ne possède aucun brevet et considère ne pas être dépendante à l'égard d'une quelconque marque, brevet ou licence pour son activité ou sa rentabilité.

Il existe une dépendance de la société à l'égard des sociétés du Groupe PAPREC qui sont les principaux locataires des actifs immobiliers détenus par la Société et ses filiales. Les risques afférents à cette dépendance sont précisés ci-avant au paragraphe 2.1 II C.

4.4.5. **Salariés**

La Société n'emploie aucun salarié.

4.4.6. **Document d'information annuel**

Liste des informations publiées ou rendues publiques par la Société durant les douze derniers mois :

Entités	Date de publication ou de dépôt	Nature des documents ou informations
Greffe du Tribunal de Commerce de Paris	23 juin 2011	Statuts mis à jour
Greffe du Tribunal de Commerce de Paris	26 juillet 2011	Procès-verbal d'assemblée générale mixte du 23 juin 2011 relative à la nomination d'administration et au changement de dénomination sociale.

Entités	Date de publication ou de dépôt	Nature des documents ou informations
Journal d'annonces légales	4 juillet 2011	Changement de dénomination et nomination d'un nouvel administrateur <i>Les Petites Affiches du 2 juillet 2011</i>
Journal d'annonces légales	4 juillet 2011	Information sur les droits de vote existants <i>Les Petites Affiches du 2 juillet 2011</i>
Journal d'annonces légales	16 juin 2011	Avis de convocation de l'assemblée générale ordinaire annuelle du 23 juin 2011 <i>Les Petites Affiches du 16 juin 2011</i>
BALO	16 mai 2012	Avis de réunion de l'assemblée générale mixte du 21 juin 2012 <i>Bulletin n°59</i>
BALO	6 juin 2012	Avis de convocation de l'assemblée générale mixte du 21 juin 2012 <i>Bulletin n°68</i>
BALO	27 juillet 2011	Publication relative à l'approbation des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2009 et à l'attestation des commissaires aux comptes sur les comptes annuels et consolidés <i>Bulletin n°89</i>
BALO	8 juin 2011	Avis de convocation de l'assemblée générale mixte du 23 juin 2011 <i>Bulletin n°68</i>
AMF	19 juillet 2011	Document de référence <i>Enregistrement AMF R.11-047</i>
Site Internet de la Société	31 mai 2012	Communiqué relatif à la mise à disposition des documents préparatoire de

Entités	Date de publication ou de dépôt	Nature des documents ou informations
		l'assemblée générale mixte du 21 juin 2012
Site Internet de la Société	30 mai 2012	Communiqué relatif au chiffre d'affaires consolidé du 1 ^{ème} trimestre 2012
Site Internet de la Société	3 mars 2012	Communiqué relatif aux résultats annuels 2011
Site Internet de la Société	17 février 2012	Communiqué relatif au chiffre d'affaires consolidé 2011
Site Internet de la Société	3 novembre 2011	Communiqué relatif au chiffre d'affaires consolidé du 3 ^{ème} trimestre 2011
Site Internet de la Société	7 septembre 2011	Communiqué relatif aux résultats semestriels 2011
Site Internet de la Société	8 août 2011	Communiqué relatif chiffre d'affaires du 1 ^{er} semestre 2011
Site Internet de la Société	20 juillet 2011	Communiqué relatif à la mise à disposition du document de référence 2010
Site Internet de la Société	1 ^{er} juin 2011	Communiqué relatif à la mise à disposition des documents préparatoire de l'assemblée générale mixte du 23 juin 2011
Diffuseur agréé	31 mai 2012	Communiqué relatif à la mise à disposition des documents préparatoire de l'assemblée générale mixte du 21 juin 2012
Diffuseur agréé	30 mai 2012	Communiqué relatif au chiffre d'affaires consolidé du 1 ^{ème} trimestre 2012
Diffuseur agréé	27 avril 2012	Communiqué relatif à la mise à disposition

Entités	Date de publication ou de dépôt	Nature des documents ou informations
		du rapport financier annuel 2011
Diffuseur agréé	3 mars 2012	Communiqué relatif aux résultats annuels 2011
Diffuseur agréé	17 février 2012	Communiqué relatif au chiffre d'affaires consolidé 2011
Diffuseur agréé	3 novembre 2011	Communiqué relatif au chiffre d'affaires consolidé du 3 ^{ème} trimestre 2011
Diffuseur agréé	7 septembre 2011	Communiqué relatif aux résultats semestriels 2011
Diffuseur agréé	7 septembre 2011	Communiqué relatif à la mise à disposition du rapport financier semestriel 2011
Diffuseur agréé	8 août 2011	Communiqué relatif chiffre d'affaires du 1 ^{er} semestre 2011
Diffuseur agréé	20 juillet 2011	Communiqué relatif à la mise à disposition du document de référence 2010
Diffuseur agréé	1 ^{er} juin 2011	Communiqué relatif à la mise à disposition des documents préparatoire de l'assemblée générale mixte du 23 juin 2011

4.4.7. Informations provenant des tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts

Le portefeuille d'actifs de la Société est évalué chaque année par un expert indépendant.

L'évaluation du portefeuille d'actifs de la Société a été actualisée au 31 décembre 2011 par un expert indépendant, la société JONES LANG LASALLE EXPERTISES.

Le rapport d'expertise condensé qui a été émis par la société JONES LANG LASALLE EXPERTISES figure en Annexe 1 du présent document de référence.

Les expertises effectuées par la société JONES LANG LASALLE EXPERTISES répondent aux normes professionnelles nationales de la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière élaborée sous l'égide de l'IFEI, à la recommandation AMF publiée le 8 février 2010 sur la représentation des éléments d'évaluation et des risques du patrimoine immobilier des sociétés cotées, aux normes professionnelles européennes d'expertise Immobilière « The European Group of Valuers Association » (TEGoVA) et aux règles provenant du « Appraisal and Valuation Manual » réalisé par « The Royal Institution of Chartered Surveyors » (RICS).

La société JONES LANG LASALLE EXPERTISES a déterminé les valeurs locatives et les valeurs vénales des biens immobiliers, dans le cadre d'une poursuite de l'activité actuelle en vertu de baux commerciaux existants.

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

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

Conformément à la recommandation AMF du 8 février 2010, il est précisé les définitions suivantes :

- **Valeur vénale acte en mains (ou droits compris) ou valeur vénale brute :**

Somme totale que doit déboursier l'acquéreur pour l'achat du bien immobilier (à l'exception des frais de commercialisation, le cas échéant). C'est donc la valeur vénale qui comprend les droits de mutation ainsi que les frais et honoraires du notaire.

- **Valeur locative :**

Elle s'analyse comme la contrepartie financière annuelle de l'usage d'un bien immobilier dans le cadre d'un bail. Elle correspond donc au loyer de marché qui doit pouvoir être obtenu d'un bien immobilier aux clauses et

conditions usuelles des baux pour une catégorie de biens donnés et dans une région donnée.

- **Taux de rendement effectif net :**

C'est le rapport entre les revenus nets et la valeur vénale acte en mains après déduction des coûts non récurrents (travaux, commercialisation de locaux vides, etc.), le taux de rendement brut étant le rapport entre les revenus bruts et la valeur vénale actes en mains, après déduction des coûts non récurrents.

Le patrimoine de la Foncière Verte est constitué exclusivement de locaux d'activité et industriels. Pour cette classe d'actifs, les taux de rendements retenus s'échelonnent entre 9,25% et 10% en Ile de France et entre 10% et 12,5% en Province suivant les actifs.

Pour ses travaux d'expertise, la société JONES LANG LASALLE EXPERTISES a facturé 39 700 euros en 2011.

4.5. DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

La Société déclare que, pendant toute la durée de validité du présent document, les documents suivants peuvent être librement consultés par le public :

- Les statuts de la Société,
- Les documents sociaux devant être mis à la disposition des actionnaires,
- Les informations financières historiques de la Société pour les trois exercices précédents, à savoir pour les exercices clos le 31 décembre 2011, 31 décembre 2010 et le 31 décembre 2009.
- L'information réglementée au sens du règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

Ces documents pourront être consultés au siège de la Société et sur le site Internet de la Société (www.lafonciereverte.com).

Des exemplaires du présent document sont disponibles sans frais au siège social de la Société (39, rue de Courcelles – 75008 Paris), ainsi que sur le site Internet de la Société (www.lafonciereverte.com) et sur celui de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org).

5. TABLE DE CONCORDANCE DU DOCUMENT DE REFERENCE AVEC L'ANNEXE 1 DU REGLEMENT EUROPEEN N°809/2004

Rubriques de l'Annexe 1 du Règlement Européen n°809/2004	Sections du document de référence	Pages du document de référence
1. PERSONNES RESPONSABLES		
1.1. Noms et fonctions des personnes responsables	2.8.1	128
1.2. Attestation des personnes responsables	2.8.2	128
2. CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES		
2.1. Nom et adresse des contrôleurs légaux des comptes	2.8.3	128
2.2. Changement de contrôleurs légaux	N/A	N/A
3. INFORMATIONS FINANCIÈRES SÉLECTIONNÉES		
3.1. Informations financières historiques sélectionnées	1.1	5
3.2. Informations financières	1.1	5
4. FACTEURS DE RISQUE	2.1-II.C	40
5. INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR		
5.1. Histoire et évolution de la société	1.2	8
5.1.1. Raison sociale et nom commercial de l'émetteur	4.1.1	124
5.1.2. Lieu et numéro d'enregistrement de l'émetteur	4.1.2	124
5.1.3. Date de constitution et durée de vie de l'émetteur	4.1.3	124
5.1.4. Siège social et forme juridique de l'émetteur, législation régissant ses activités, pays d'origine, adresse et numéro de téléphone de son siège statutaire	4.1.4	124
5.1.5. Evénements importants dans le développement des activités de l'émetteur	1.2	8
5.2. Investissements	1.2.1.2	18
5.2.1. Principaux investissements réalisés	1.2.1.2.1	19
5.2.2. Principaux investissements en cours	1.2.1.2.2	21
5.2.3. Principaux investissements que compte réaliser l'émetteur dans l'avenir	1.2.1.2.3	21
6. APERÇU DES ACTIVITÉS		
6.1. Principales activités	1.2.1	10
6.1.1. Nature des opérations effectuées par l'émetteur et ses principales activités	1.2.1	10
6.1.2. Nouveaux produits / services	N/A	N/A

Rubriques de l'Annexe 1 du Règlement Européen n°809/2004	Sections du document de référence	Pages du document de référence
6.2. Principaux marchés	1.2.1	10
6.3. Evénements exceptionnels	1.2.5	23
6.4. Degré de dépendance de l'émetteur à l'égard de brevets ou de licences, de contrats industriels, commerciaux ou financiers ou de nouveaux procédés de fabrication	4.4.4	200
6.5. Indiquer les éléments sur lesquels est fondée toute déclaration de l'émetteur concernant sa position concurrentielle	N/A	N/A
7. ORGANIGRAMME		
7.1. Description sommaire du groupe	4.4.1	197
7.2. Liste des filiales importantes	4.4.2	198
8. PROPRIÉTÉS IMMOBILIÈRES, USINES ET ÉQUIPEMENTS		
8.1. Immobilisation corporelle importante existante ou planifiée	1.2.1.1	10
8.2. Question environnementale pouvant influencer l'utilisation des immobilisations corporelles.	2.1-VI	55
9. EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIÈRE ET DU RÉSULTAT		
9.1. Situation financière	0 / 2.5	82 / 113
9.2. Résultat d'exploitation	1.1	5
9.2.1. Facteurs importants	N/A	N/A
9.2.2. Raisons des changements importants du chiffre d'affaires net ou des produits nets	N/A	N/A
9.2.3. Stratégie ou facteur de nature gouvernementale, économique, budgétaire, monétaire ou politique ayant influé ou pouvant influencer sensiblement sur les opérations de l'émetteur	1.3	23
10. TRÉSORERIE ET CAPITAUX		
10.1. Informations sur les capitaux	0 / 2.5	82 / 113
10.2. Source et montant des flux de trésorerie	2.3	82
10.3. Informations sur les conditions d'emprunt et la structure de financement	2.3	82
10.4. Restrictions à l'utilisation des capitaux ayant influé sensiblement ou pouvant influencer sensiblement, de manière directe ou indirecte, sur les opérations de la société	N/A	N/A
10.5. Sources de financement attendues qui seront nécessaires pour honorer les investissements sur lesquels la direction a pris des engagements fermes et les immobilisations corporelles planifiées	N/A	N/A
11. RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT, BREVETS ET LICENCES	N/A	N/A
12. INFORMATION SUR LES TENDANCES		

Rubriques de l'Annexe 1 du Règlement Européen n°809/2004	Sections du document de référence	Pages du document de référence
12.1. Principales tendances depuis la fin du dernier exercice jusqu'à la date du document de référence	2.1-II.A.3	25
12.2. Tendances susceptibles d'influer sensiblement sur les perspectives de l'émetteur	2.1-II.A.3	25
13. PRÉVISIONS OU ESTIMATIONS DU BÉNÉFICE		
13.1. Principales hypothèses	1.3	23
13.2. Rapport élaboré par des comptables ou des contrôleurs légaux indépendants	N/A	N/A
13.3. Base comparable aux informations financières historiques	N/A	N/A
13.4. Validité des prévisions antérieures	N/A	N/A
14. ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DIRECTION GÉNÉRALE		
14.1. Renseignements relatifs aux membres du Conseil d'administration et à la Direction Générale	2.1 II.H, 4.3.1 et 4.3.2	4.7, 135 à 153
14.2. Conflits d'intérêts	4.3.3	153
15. RÉMUNÉRATION ET AVANTAGES		
15.1. Montant de la rémunération versée et avantages en nature	2.1 II.H et 4.3.5.1	4.7 et 170
15.2. Montant des sommes provisionnées ou constatées aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages	4.3.5.2	171
16. FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION		
16.1. Date d'expiration des mandats actuels	4.3.1.2.1	137
16.2. Contrats de service liant les membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance à l'émetteur ou à l'une quelconque de ses filiales	4.3.1.2.3	146
16.3. Informations sur le comité de l'audit et le comité de rémunération de l'émetteur	4.3.1.2.3	146
16.4. Déclaration de conformité au régime de gouvernement d'entreprise en vigueur dans son pays d'origine	4.3.4	155
17. SALARIÉS		
17.1. Nombre de salariés	4.4.5	22 et 200
17.2. Participations et stock options des mandataires sociaux	N/A	N/A
17.3. Accord prévoyant une participation des salariés dans le capital de l'émetteur	N/A	N/A
18. PRINCIPAUX ACTIONNAIRES		

Rubriques de l'Annexe 1 du Règlement Européen n°809/2004	Sections du document de référence	Pages du document de référence
18.1. Actionnaires détenant directement ou indirectement un % du capital social ou des droits de vote devant être notifié en vertu de la législation nationale applicable	4.2.4 et 2.1	128
18.2. Existence de droits de vote différents	4.2.5	131
18.3. Contrôle de l'émetteur	4.2.11	133
18.4. Accord, connu de l'émetteur, dont la mise en œuvre pourrait, à une date ultérieure, entraîner un changement de son contrôle.	4.2.12	133
19. OPÉRATIONS AVEC DES APPARENTÉS	4.3.6	175
20. INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RÉSULTATS DE L'ÉMETTEUR		
20.1. Informations financières historiques	2.5	113
20.2. Informations financières pro forma	2.7	128
20.3. États financiers	0	82
20.4 Vérification des informations financières historiques annuelles	2.6	125
20.5. Date des dernières informations financières	2.5	113
20.6. Informations financières intermédiaires et autres	N/A	N/A
20.7. Politique de distribution des dividendes	2.1-III	53
20.8. Procédures judiciaires et d'arbitrage	1.2.5	23
20.9. Changement significatif de la situation financière ou commerciale	N/A	N/A
21. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES		
21.1. Capital social		
21.1.1. Montant du capital social	4.2.1	125
21.1.2. Actions non représentatives du capital	4.2.7	131
21.1.3. Actions détenues par l'émetteur ou par ses filiales	N/A	N/A
21.1.4. Valeurs mobilières convertibles, échangeables ou assorties de bons de souscription	4.2.6	131
21.1.5. Informations sur les conditions régissant tout droit d'acquisition ou toute obligation attachée au capital souscrit, mais non libéré, ou sur toute entreprise visant à augmenter le capital	N/A	N/A
21.1.6. Informations sur le capital de tout membre du groupe faisant l'objet d'une option ou d'un accord conditionnel ou inconditionnel prévoyant de le placer sous option	N/A	N/A
21.1.7. Historique du capital social	4.2.4.2	130
21.2. Acte constitutif et statuts		
21.2.1. Objet social	4.1.5	125

Rubriques de l'Annexe 1 du Règlement Européen n°809/2004	Sections du document de référence	Pages du document de référence
21.2.2. Dispositions statutaires ou autres concernant les organes d'administration et de direction	4.3.1.2.3	146
21.2.3. Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions	4.2.3	125
21.2.4. Modification des droits des actionnaires	4.3.7	193
21.2.5. Convocation et admission	4.3.7	193
21.2.6. Changement de contrôle	N/A	N/A
21.2.7. Franchissements de seuils	N/A	N/A
21.2.8. Modifications de capital	N/A	N/A
22. CONTRATS IMPORTANTS	4.4.3	199
23. INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DÉCLARATIONS D'EXPERTS ET DÉCLARATIONS D'INTÉRÊTS		
23.1. Nom, adresse professionnelle et qualifications de l'expert	4.4.7	203
23.2. Attestation confirmant que les informations fournies par un tiers ont été fidèlement reproduites	N/A	N/A
24. DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC	4.5	205
25. INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS	4.4.2	198

**ANNEXE 1 : RAPPORT CONDENSE DE LA SOCIETE
JONES LANG LASALLE EXPERTISES**

Foncière Verte

Portefeuille de 24 actifs
Estimation en valeur vénale

Rapport condensé

Expertise et Actualisations sur pièces

Date de valeur 31 décembre 2011



Sommaire

1. Contexte général de la mission	3
1.1 Cadre général	3
1.1.1 Référence au contrat entre l'expert et le mandant	3
1.1.3 Conflit d'intérêt	3
1.2 Mission actuelle	4
1.2.1 Type de mission	4
2. Conditions de réalisation	6
2.1 Eléments d'étude	6
2.2 Référentiels	6
2.3 Méthodologie retenue	6
3. Valeur vénale globale	7
4. Observations	7

1. Contexte général de la mission

1.1 Cadre général

1.1.1 Référence au contrat entre l'expert et le mandant

Selon la proposition d'intervention en date du 14 décembre 2011, signée par Monsieur De Raismes de la société Foncière Verte, il a été demandé à Jones Lang LaSalle Expertises d'estimer la valeur vénale en l'état d'un portefeuille de 24 actifs situés en France. Nous avons considéré ces actifs dans le cadre de la comptabilité de votre société, en date du 31/12/2011.

Cette demande s'inscrit dans le cadre de l'évaluation semestrielle de son patrimoine.

1.1.2 Indépendance et compétence de la société d'expertise

Dans le cadre de cette mission, Jones Lang LaSalle Expertises est intervenu en tant qu'expert externe et indépendant.

La société Jones Lang Lasalle Expertises n'a aucun lien capitalistique avec la société Foncière Verte.

Nous confirmons que Jones Lang LaSalle Expertises dispose des compétences et des connaissances de marché nécessaires à l'estimation de la valeur des actifs expertisés.

Selon les exigences de la RICS nous vous informons que le montant des honoraires perçus de la société Foncière Verte représentait moins de 5% du montant global des honoraires perçus par Jones Lang LaSalle Expertises en France au cours du dernier exercice, soit celui de l'année 2011.

1.1.3 Conflit d'intérêt

Jones Lang LaSalle Expertises n'a pas relevé de conflit d'intérêt pour cette mission, ni par rapport aux parties concernées, ni par rapport aux biens et droits immobiliers à étudier.

1.1.4 Conformité avec la recommandation de l'AMF

La mission est en conformité avec la recommandation de l'AMF sur la représentation des éléments d'évaluation et des risques du patrimoine immobilier des sociétés cotées publiées le 8 février 2010.

1.2 Mission actuelle

1.2.1 Type de mission

Notre mission a porté sur l'évaluation de la valeur vénale de 24 actifs composant le portefeuille « Foncière Verte ». Pour cette mission, la Foncière Verte nous a demandé de déterminer la valeur vénale sur pièces ou avec visites. 24 actifs ont été visités lors des campagnes précédentes, et n'ont pas été revisités pour la campagne du 31/12/2011. Seule une visite a été effectuée pour le bien sis 7 rue Pascal à La Courneuve.

Notre mission a porté sur l'estimation de la valeur vénale en l'état d'occupation annoncée au 31 décembre 2011.

Les actifs du portefeuille sont situés sur le territoire national. Il s'agit d'actifs de placement considérés détenus en pleine propriété par la société Foncière Verte. Les 24 actifs sont à usage de locaux d'activités/industriels ou d'entrepôt.

Nous avons considéré les actifs loués selon leurs baux commerciaux en cours, majoritairement des baux de type 9 ans fermes dont la date d'effet est le 01/08/2007. Il s'agit de baux « net » dont l'ensemble des charges sont récupérés auprès du preneur sauf l'article 606 qui reste à la charge du bailleur.

Nous avons considéré l'ensemble des sites en pleine propriété, en bon état d'entretien. Il ne nous a pas été communiqué de plan pluriannuel de travaux.

1.2.2 Valeur déterminée

La valeur vénale est la somme d'argent estimée contre laquelle un immeuble serait échangé, à la date de l'évaluation, entre un acheteur consentant et un vendeur consentant dans une transaction équilibrée, après une commercialisation adéquate, et où les parties ont, l'une et l'autre, agit en toute connaissance, prudemment et sans pression.

En conséquence, l'appréciation de la valeur vénale se fait dans les conditions suivantes :

- ✓ la libre volonté du vendeur et de l'acquéreur,
- ✓ la disposition d'un délai raisonnable pour la négociation, compte tenu de la nature du bien et de la situation du marché,
- ✓ que le bien ait été proposé à la vente dans les conditions usuelles du marché, sans réserves, avec des moyens adéquats,
- ✓ l'absence de facteurs de convenance personnelle et la notion d'équilibre dans une négociation.

La valeur locative de marché correspond au montant pour lequel un bien pourrait raisonnablement être loué au moment de l'expertise.

Elle s'analyse comme la contrepartie financière annuelle de l'usage du bien immobilier dans le cadre d'un contrat de bail.

La valeur locative de marché correspond donc au montant qui devrait être obtenu de la part d'un locataire pour qu'il puisse disposer de l'usage d'un bien, aux conditions usuelles d'occupation pour la catégorie d'immeuble concernée, les conditions suivantes étant supposées réunies :

- la libre volonté du locataire et du propriétaire,
- la conclusion d'un contrat à des conditions normales eu égard aux pratiques en vigueur sur le marché immobilier considérée,
- la disposition d'un délai raisonnable pour la négociation préalablement à la signature du contrat de location,
- la présentation préalable du bien aux conditions du marché, sans réserve, avec des moyens de commercialisation adéquats,
- l'absence de facteur de convenance personnelle,

- une relation équilibrée et indépendante entre preneur et bailleur.

Le terme de valeur locative de marché suppose qu'il n'y ait pas de versement de capital, soit au locataire précédent (droit au bail), soit au propriétaire (pas de porte ou droit d'entrée), parallèlement ou en sus du loyer.

La valeur locative de marché est exprimée hors taxes ou TVA et hors charges locatives ou de toute nature refacturées au preneur.

Il convient de préciser que la pratique des baux en France, en particulier en matière de bureaux, conduit à considérer aujourd'hui comme conditions usuelles le remboursement par le locataire de l'impôt foncier, des assurances d'immeubles et parfois des honoraires de gestion.

2. Conditions de réalisation

2.1 Eléments d'étude

La présente mission a été conduite sur la base des pièces et renseignements qui nous ont été communiqués qui sont supposés sincères et doivent correspondre à l'ensemble des informations et documents en possession ou à la connaissance du mandant, susceptibles d'avoir une incidence sur la valeur vénale de l'immeuble.

La mission de Jones Lang LaSalle Expertises a consisté à :

- Etudier les informations fournies par notre mandant,
- Visiter le bien immobilier sis 7 rue Pascal à La Courneuve,
- Collecter les informations pertinentes concernant le marché concerné,
- Fournir un classeur comprenant :
 - le cadre de notre mission,
 - les certificats d'expertise et d'actualisations sur pièces,
 - un tableau récapitulatif des valeurs.

2.2 Référentiels

Les diligences d'expertise et les évaluations ont été réalisées en conformité avec :

- Au plan national :
 - Les recommandations du rapport Barthès de Ruyter sur l'évaluation du patrimoine immobilier des sociétés cotées faisant appel public à l'épargne, publié en février 2000,
 - La Charte de l'expertise en Evaluation Immobilière,
 - Les principes posés par le Code de déontologie des SIIC.
- Au plan international :
 - Les normes d'expertise européennes de TEGOVA,
 - Ainsi que les standards du *red book* de la *Royal Institution of Chartered Surveyors*,
 - Les dispositions d'IVSC (*International Valuation Standard Council*).

2.3 Méthodologie retenue

Nous avons utilisé deux méthodes, la méthode par capitalisation et celle par comparaison.

La valeur retenue correspond à la valeur vénale obtenue par la méthode de capitalisation. La méthode par comparaison permet d'estimer la valeur de l'actif à partir des prix de vente au m² constatés sur le marché lors de cessions de biens similaires. Il s'agit d'une méthode de recoupement pour les immeubles loués. Elle est plus probante pour ceux qui sont libres. En effet, la situation locative et notamment le montant du loyer et les échéances de renouvellement créent des différences sensibles de valeurs.

3. Valeur vénale globale

La valeur vénale globale correspond à la somme des valeurs unitaires de chaque actif

Valeur vénale : 93.483.000 € Hors droits.

(Quatre-vingt-treize millions quatre-cent quatre-vingt-trois mille Euros, Hors droits).

Cette valeur s'entend sous réserve de stabilité du marché et d'absence de modifications notables des immeubles entre la date de réalisation des expertises et la date de valeur.

4. Observations

Ce rapport condensé est un élément indissociable de l'ensemble des travaux réalisés dans le cadre de la mission d'expertise.

Fait à Paris le 30/05/2012



Fabrice Leger, Directeur France
Pour le compte de Jones Lang LaSalle Expertises