



**RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL
30 JUIN 2015**

SOMMAIRE

1	RAPPORT D'ACTIVITÉ	3
2	COMPTES CONSOLIDÉS	31
3	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	89
4	ATTESTATION DU RESPONSABLE DU DOCUMENT	92

1 RAPPORT D'ACTIVITE

SOMMAIRE

1	INTRODUCTION	5
1.1	Changements comptables (IFRIC 21).....	5
2	RAPPORT D'ACTIVITÉ	6
2.1	Commerce.....	6
2.2	Logement	15
2.3	Bureau.....	18
2.4	Innovation.....	21
3	RÉSULTATS CONSOLIDÉS.....	23
3.1	Résultats	23
3.2	Actif net réévalué (ANR)	25
4	RESSOURCES FINANCIÈRES	27
4.1	Situation financière.....	27
4.2	Couverture et maturité.....	28

1 INTRODUCTION

1.1 CHANGEMENTS COMPTABLES (IFRIC 21)

L'interprétation IFRIC 21 – « Taxes », qui a été adoptée par l'Union européenne le 13 juin 2014, s'applique aux taxes dues par une entité à une administration publique, et conduit à enregistrer une dette immédiatement dès lors qu'il existe une obligation de payer. Le rythme de reconnaissance en période intermédiaire de certaines taxes, telles que la contribution sociale de solidarité des sociétés (C3S) ou la taxe foncière, en est affecté.

Cette interprétation est applicable de manière obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2015 et ce, rétrospectivement. Les données relatives au 1^{er} semestre 2014, telles qu'elles apparaissent dans les états financiers du Groupe présentés ci-après, ont été retraitées en conséquence (impact très faible).

2 RAPPORT D'ACTIVITÉ

2.1 COMMERCE

2.1.1 Commerce physique

CHIFFRES CLÉS AU 30 JUIN 2015

30 juin 2015	Exploitation			Développement		
	m ² GLA	Loyers bruts actuels (M€) ^(d)	Valeur expertisée (M€) ^(e)	m ² GLA créés	Loyers bruts prévisionnels (M€)	Investissements nets (M€) ^(f)
Actifs contrôlés (intégration globale) ^(a)	648 681	178,0	3 443	392 000	163,9	1 982
Q/P Groupe	520 632	131,0	2 425	335 000	127,6	1 584
Q/P Minoritaires	128 049	47,0	1 018	57 000	36,3	398
Actifs mis en équivalence ^(b)	105 618	20,8	262	98 000	16,1	202
Q/P Groupe	49 332	9,4	124	39 000	5,9	72
Q/P Tiers	56 286	11,4	138	59 000	10,2	130
Gestion pour compte de tiers ^(c)	205 500	43,2	768	-	-	-
Total Actifs gérés	959 799	241,9	4 473	490 000	179,9	2 184
Q/P Groupe	569 964	140,4	2 549	374 000	133,5	1 656
Q/P Tiers	389 835	101,6	1 924	116 000	46,5	528

(a) Actifs dont Altarea est actionnaire et pour lesquels Altarea exerce le contrôle opérationnel. Intégrés en intégration globale dans les comptes consolidés.

(b) Actifs dont Altarea n'est pas actionnaire majoritaire, mais où Altarea exerce un co-contrôle opérationnel ou une influence notable. Intégrés par mise en équivalence dans les comptes consolidés.

(c) Actifs totalement détenus par des tiers, qui ont confié à Altarea un mandat de gestion pour une durée initiale comprise entre 3 et 5 ans, renouvelable.

(d) Valeurs locatives des baux signés au 1er juillet 2015.

(e) Valeur d'expertise droits inclus.

(f) Budget total incluant les frais financiers et coûts internes.

2.1.1.1 Évolution du marché et stratégie du Groupe

La consommation des ménages français amorce une légère reprise fin 2014 et début 2015, pour atteindre une croissance globale de +1,2%¹ au 30 juin 2015. Les ventes online convergent vers ces niveaux (+2% pour le marché français, et +6% à périmètre constant pour les grands sites marchands²).

L'indicateur de performance des centres commerciaux (le CNCC) enregistre en revanche un chiffre d'affaires des locataires des centres commerciaux en baisse de -1,8%³.

Dans ce contexte de reprise ciblée de la consommation, Altarea Cogedim poursuit sa stratégie de concentration de son patrimoine sur

les sites premium bénéficiant d'une attractivité et d'une commercialité fortes.

Les centres commerciaux du Groupe affichent une performance résiliente avec un chiffre d'affaires des locataires en augmentation de +1,1%⁴.

2.1.1.2 Loyers nets consolidés

Les loyers nets IFRS s'élèvent à 80,2 millions d'euros (+3,7%) au 30 juin 2015. A périmètre constant, les loyers sont en croissance de +1,6% en France, dans un contexte d'indexation en légère baisse⁵.

¹ Source : INSEE à fin juin 2015 (ventes de produits manufacturés).

² Source : Fevad et Baromètre ICE 100 (croissance des sites leaders à périmètre constant et en produits high-tech) à fin mai 2015 (sur 5 mois).

³ Source : CNCC, évolution du chiffre d'affaires des locataires à périmètre constant à fin mai 2015.

⁴ Évolution du chiffre d'affaires des locataires à périmètre constant sur le premier semestre 2015 en France.

⁵ ILC (Indice des Loyers Commerciaux) T2 2014 : +0,0%, ICC (Indice du Coût de la Construction) T2 2014 : -1,0%.

	En M€	
Loyers nets 30 juin 2014	77,3	
Prise de contrôle 100% Quartz	5,3	
Cessions	(3,1)	
Restructurations	(0,1)	
Var. périmètre constant France	1,0	+1,6% (a)
Var. périmètre constant International	(0,2)	-1,9% (b)
Total Variation Loyers nets	2,9	+3,7%
Loyers nets 30 juin 2015	80,2	

(a) En pourcentage du périmètre constant France.

(b) En pourcentage du périmètre constant International.

QWARTZ

En avril 2015, le Quartz, 1^{er} centre commercial régional connecté de France, a fêté son 1^{er} anniversaire. Récompensé quatre fois en 2014 pour ses innovations digitales, ce centre de 86 000 m² (dont 43 000 m² GLA) et 165 boutiques constitue une vitrine d'exception pour les enseignes et devrait atteindre à terme une fréquentation annuelle de 9 millions de visiteurs.

Le Quartz est le 1^{er} centre du patrimoine équipé des fonctionnalités de la Digital Factory (voir la présentation détaillée présentée ci-après dans la partie « Innovation »), en appui de l'asset management du centre. Depuis son ouverture, les performances opérationnelles du centre sont nettement supérieures à celles attendues d'un actif en phase de lancement⁶.

Initialement développé en partenariat avec Orion, le Groupe Altarea Cogedim a porté sa participation dans le centre à 100% (contre 50% précédemment) en mars 2015, sur la base d'une valorisation à 100% d'environ 400 millions d'euros droits inclus. Par conséquent, ce centre est consolidé par la méthode de l'intégration globale dans les comptes du Groupe à partir de la date d'opération.

MISES EN SERVICE

Le premier semestre 2015 a été marqué par deux livraisons :

- Le centre de Jas-de-Bouffan à Aix-en-Provence, qui a bénéficié d'une rénovation et d'une extension de la galerie marchande, portant la taille du centre à 35 200 m² avec un hypermarché Casino et une galerie marchande de 11 800 m² GLA et 69 boutiques.

⁶ Au 30 juin 2015, le Quartz affichait une fréquentation en progression de 11% et un chiffre d'affaires des locataires en progression de 10%, après retraitement de l'effet ouverture.

• Un village de marques (Marque Avenue®) à Aubergenville, dont les atouts exceptionnels (zone de chalandise, accessibilité, design et expérience shopping inédite) permettront de capter une clientèle complémentaire au Family Village® existant et d'augmenter les loyers perçus. Marque Avenue® Aubergenville regroupe 61 boutiques sur 12 900 m² et s'est vu décerner en juillet le label Janus du Commerce 2015.

CESSIONS ITALIE

Durant le semestre, le Groupe a cédé à Tristan Capital Partners quatre centres commerciaux de petite taille en Italie, pour un montant total de 122 millions d'euros.

RESTRUCTURATIONS

La stratégie de concentration du Groupe sur des actifs premium de grande taille repose également sur la restructuration et/ou l'extension de centres en patrimoine qui présentent un potentiel de création de valeur.

Au 1^{er} semestre 2015, les restructurations opérées par le Groupe pour renforcer ses centres concernent principalement Cap 3000 (restructuration de l'existant menée conjointement avec l'opération d'extension).

2.1.1.3 Performance opérationnelle

FRANCE (90% DU PATRIMOINE)

Evolution des loyers

En France, les loyers augmentent de +1,6% à périmètre constant⁷, dans un contexte de baisse des taux d'indexation.

Chiffre d'affaires des enseignes⁸

Données à 100%	CA TTC
Total Centres commerciaux	+1,1%
Benchmark (CNCC)	(1,8)%

⁷ Hors impact des mises en service, acquisitions, cessions et restructurations.

⁸ Evolution du chiffre d'affaires des locataires à périmètre constant sur le 1^{er} semestre 2015 (et sur 5 mois pour le CNCC).

Échéancier des baux

En M€, à 100%	Date de fin de bail	% du total	Option de sortie trien.	% du total
Echus	10,9	6,1%	10,9	6,1%
2015	3,6	2,0%	3,6	2,0%
2016	5,0	2,8%	39,6	22,4%
2017	13,8	7,8%	45,7	25,8%
2018	16,5	9,3%	31,8	18,0%
2019	11,1	6,3%	7,9	4,5%
2020	21,6	12,2%	15,6	8,8%
2021	16,0	9,0%	9,4	5,3%
2022	23,8	13,5%	6,8	3,8%
2023	17,7	10,0%	2,7	1,5%
2024	27,7	15,7%	1,8	1,0%
2025	6,9	3,9%	0,0	0,0%
>2025	2,5	1,4%	1,2	0,7%
Total	176,9	100%	176,9	100%

Taux d'effort⁹, créances douteuses¹⁰ et vacance financière¹¹

	S1 2015	2014	2013
Taux d'effort	9,6%	9,8%	10,2%
Créances douteuses	1,0%	0,7%	1,5%
Vacance financière	3,6%	3,4%	3,4%

INTERNATIONAL (10% DU PATRIMOINE)

Après la cession de quatre actifs non core italiens, le portefeuille international est constitué de trois grands actifs, d'une taille moyenne de 117 millions d'euros : un actif espagnol et deux actifs italiens, situés dans les zones les plus dynamiques de chaque pays (Barcelone et Lombardie).

En Italie, dans un contexte économique en reprise, le portefeuille « recentré » affiche des performances solides, avec un chiffre d'affaires des locataires¹² en progression de +5,4% et une fréquentation en hausse de +3,2%.

Ces performances sont le fruit du travail d'asset management et de revue des baux (amélioration des enseignes présentes), qui impacte encore légèrement les loyers nets à périmètre constant (-3,3%), et qui se traduit par une amélioration des créances douteuses (1,5% vs. 2,2% à fin 2014).

Les performances de Sant Cugat en Espagne confirment également la solidité de son positionnement : chiffre d'affaires des locataires¹³ en hausse de +3,4%.

⁹ Ratio des loyers et charges TTC facturés aux locataires (y compris allègements), ramenés au chiffre d'affaires TTC, à 100 % en France. Hors actifs en restructuration.

¹⁰ Montant net des dotations et reprises de provisions pour créances douteuses ainsi que pertes définitives sur la période rapporté aux loyers et charges facturés, à 100 % en France. Hors actifs en restructuration.

¹¹ Valeur locative des lots vacants (ERV) rapportée à la situation locative y compris ERV. Hors actifs en restructuration.

¹² Evolution du chiffre d'affaires des locataires à périmètre constant.

¹³ Evolution du chiffre d'affaires des locataires à périmètre constant.

2.1.1.4 Gestion pour compte de tiers

Depuis plusieurs années, le Groupe a fortement développé son activité de gestion pour compte de tiers.

Au 1^{er} semestre 2015, ces actifs représentent 43,2 millions d'euros de loyers pour une valeur totale de 768 millions d'euros, et contribuent aux honoraires encaissés par Altarea Commerce à hauteur de 9,8 millions d'euros (+3%).

En additionnant actifs contrôlés et actifs gérés pour compte de tiers, Altarea gère un total d'environ 1 800 baux en France et 300 en Italie et en Espagne.

2.1.1.5 Patrimoine

COMPOSITION DU PATRIMOINE

Au 30 juin 2015, la valeur du patrimoine détenu par le Groupe (actifs contrôlés ou mis en équivalence) baisse de -32 millions d'euros à 3 705 millions d'euros.

Cette baisse résulte principalement de la cession du portefeuille non stratégique en Italie. A périmètre constant, la valeur du patrimoine augmente de +33 millions d'euros.

en M€	Valeur
TOTAL au 31 décembre 2014	3 737
Mises en service	69
Acquisitions	-
Cessions	(134)
Variation à périmètre constant	33
Dont France	26
Dont Italie	-
Dont Espagne	7
Total Variation	(32)
TOTAL au 30 juin 2015	3 705
Dont Q/P Groupe	2 549
Dont Q/P Tiers	1 155

Le Groupe détient 38 sites (35 en France et 3 à l'international) d'une taille moyenne de 97 millions d'euros.

La quasi-totalité du patrimoine est désormais concentrée sur les métropoles les plus dynamiques, tant en France qu'à l'international.

Répart. par typologie (M€)	S1 2015		2014		Var
C. commerciaux régionaux	2 310	62%	2 275	61%	1 pts
Grands retail parks (Family V)	832	22%	802	21%	1 pts
Proximité / Centre-ville	563	16%	661	18%	(2) pts
TOTAL	3 705	100%	3 737	100%	
Dont Q/P Groupe	2 549		2 416		

Répart. géographique (M€)	S1 2015		2014		Var
Ile-de-France	1 341	36%	1 275	34%	2 pts
PACA/Rhône-Alpes/Sud	1 611	43%	1 573	42%	1 pts
France - Autres régions	400	11%	411	11%	(0) pts
International (Lombardie & Barcelone)	352	10%	478	13%	(3) pts
TOTAL	3 705	100%	3 737	100%	
Dont Q/P Groupe	2 549		2 416		

Format des actifs	S1 2015		2014		Var
France Valeur moyenne	96 M€		93 M€		3%
Nb actifs	35		35		0
Internationale Valeur moyenne	117 M€		68 M€		71%
Nb actifs	3		7		-4
TOTAL Valeur moyenne	97 M€		89 M€		9%
Nb actifs	38		42		-4

TAUX DE CAPITALISATION¹⁴

Taux de capitalisation net moyen, à 100%	S1 2015	2014
France	5,41%	5,49%
International	6,20%	7,15%
TOTAL Patrimoine	5,48%	5,71%
Dont Q/P Groupe	5,74%	5,99%
Dont Q/P Tiers	5,06%	5,03%

EXPERTISES IMMOBILIÈRES

L'évaluation des actifs du groupe Altarea Cogedim est confiée à DTZ Valuation et JLL. Les experts utilisent deux méthodes :

- l'actualisation des flux futurs de trésorerie, avec valeur de revente en fin de période ;
- la capitalisation des loyers nets, sur la base d'un taux de capitalisation intégrant les caractéristiques du site, et des revenus locatifs (comprenant également le loyer variable et le loyer de marché des locaux vacants, et retraités de l'ensemble des charges supportées par le propriétaire).

Ces expertises sont effectuées conformément aux critères requis par le *Red Book – Appraisal and Valuation Standards* publié par la Royal Institution of Chartered Surveyors. Les missions confiées aux

experts sont toutes effectuées selon les recommandations COB/CNC « Groupe de travail Barthès de Ruyter » et suivent intégralement les instructions de la Charte de l'Expertise en Évaluation Immobilière, mise à jour en 2012. La rémunération versée aux experts est fixée sur une base forfaitaire en fonction de la taille et de la complexité des actifs, et est totalement indépendante du résultat de l'expertise.

La décomposition de la valorisation du patrimoine par expert est la suivante :

Expert	Patrimoine	% de la valeur, DI
JLL	France	22%
DTZ	France & International	78%

2.1.1.6 Centres commerciaux en développement

Le Groupe privilégie les opérations de création ou de restructuration/développement de grands centres commerciaux régionaux, de commerces de flux ou encore de grands retail parks.

Rapporté au patrimoine en exploitation, le pipeline représente plus de 90% de loyers supplémentaires potentiels (en quote-part Groupe comme à 100%).

Au cours du semestre, 41 baux ont été signés sur les actifs du pipeline, pour un total de près de 10 millions d'euros de loyers, et principalement sur les actifs qui seront livrés prochainement (Macdonald, Toulon-La Valette, 1^{ère} tranche Cap 3000).

	m ² GLA (c)	Loyers bruts prévi. (M€)	Investis- sement net (M€) (d)	Rende- ment prévis.
Projets contrôlés (intégration globale) (a)	392 000	164	1 982	8,3%
Q/P Groupe	335 000	128	1 584	
Q/P Minoritaires	57 000	36	398	
Projets mis en équivalence (b)	98 000	16	202	8,0%
Q/P Groupe	39 000	6	72	
Q/P Tiers	59 000	10	130	
Total	490 000	180	2 184	8,2%
Q/P Groupe	374 000	133	1 656	8,1%

(a) Projets dont Altarea est actionnaire et pour lesquels Altarea exerce le contrôle opérationnel. Intégrés en intégration globale dans les comptes consolidés.

(b) Projets dont Altarea n'est pas actionnaire majoritaire. Intégrés par mise en équivalence dans les comptes consolidés (application IFRS 11).

(c) Total de la GLA (Gross Leasing Area) construite et/ou restructurée, hors VEFA pour compte de tiers.

(d) Budget total incluant les frais financiers de portage et les coûts internes.

Le groupe Altarea Cogedim ne communique que sur un portefeuille de projets engagés ou

¹⁴ Le taux de capitalisation est le rendement locatif net sur la valeur d'expertise hors droits.

maîtrisés¹⁵. Ce pipeline n'inclut pas les projets identifiés sur lesquels les équipes de développement sont actuellement en cours de négociations ou d'études avancées.

Compte-tenu des critères prudentiels du Groupe, le lancement des travaux n'est décidé qu'une fois atteint un niveau suffisant de pré-commercialisation. Au vu des avancées opérationnelles réalisées au cours du premier semestre 2015, tant du point de vue administratif que commercial, les projets du pipeline devraient être livrés en majorité entre 2016 et 2020.

En M€, net	A 100%	En Q/P
Dépensé	488	325
Engagé restant à dépenser	407	160
Total engagements	896	485
% investissement net	41%	29%

INVESTISSEMENTS RÉALISÉS AU S1 2015 SUR LES PROJETS EN DÉVELOPPEMENT

Durant le semestre, Altarea Cogedim a investi¹⁶ 147 millions d'euros en quote-part sur son portefeuille de projets.

Ces investissements portent principalement sur :

- les investissements résiduels sur les centres récemment livrés (Aubergenville, Qwartz...),
- et les centres commerciaux en construction et/ou restructuration (Cap 3000 et Toulon-La Valette essentiellement).

GARE DE PARIS-AUSTERLITZ

A l'issue de la consultation lancée par Gares & Connexions, le Groupe Altarea Cogedim a été choisi comme partenaire pour la modernisation de la gare de Paris-Austerlitz, pour la rendre en capacité de recevoir à terme jusqu'à 60 millions de voyageurs (contre 22 millions actuellement).

Le Groupe sera ainsi en charge de la conception, de la réalisation et de l'exploitation des 30 000 m² d'espaces commerciaux de cette gare historique qui comprendra également des bureaux et des hôtels (non réalisés par le Groupe).

Un an après avoir été retenu pour accompagner la transformation de la gare de Paris-Montparnasse, cette nouvelle nomination confirme l'expertise du Groupe en matière de commerce de flux.

¹⁵ Projets engagés : actifs en cours de construction. Projets maîtrisés : projets partiellement ou totalement autorisés, dont le foncier est acquis ou sous promesse, mais dont la construction n'a pas encore été lancée.

¹⁶ Variation de l'actif immobilisé net de la variation de dette sur fournisseurs d'immobilisations.

CAP 3000

Après un premier « remodeling » en 2012, et l'ouverture de quatre nouveaux restaurants en front de mer en mai 2014, le Groupe a lancé en novembre dernier le chantier d'extension-rénovation du centre commercial Cap 3000, situé près de Nice.

A l'issue de ce chantier, dont les phases s'achèveront successivement entre 2016 et 2018, le centre comportera 300 enseignes sur une surface totale de 135 000 m² SHON (100 000 m² GLA), contre 140 enseignes et 85 000 m² SHON aujourd'hui.

Le prix de revient de l'extension s'élève à environ 400 millions d'euros, ce qui portera ainsi à plus d'un milliard d'euros le montant global investi sur le centre depuis son acquisition.

LIVRAISONS PRÉVUES EN 2016

En 2016, le Groupe va livrer deux centres commerciaux emblématiques :

- Paris-Boulevard Macdonald, un centre de plus de 30 000 m² GLA développé en partenariat à 50/50 avec la Caisse des Dépôts. Ce projet comportera 40 boutiques et restaurants dont 10 moyennes surfaces.

- L'Avenue 83 (Toulon-La Valette), un centre de commerce et loisirs à ciel ouvert de 51 000 m² ¹⁷, situé dans l'une des zones commerciales les plus attractives de France (Toulon – Grand Var). Il accueillera deux grandes surfaces spécialisées, une douzaine de moyennes surfaces, 70 boutiques et kiosques et 5 000 m² de restaurants avec terrasses extérieures, ainsi qu'un cinéma Pathé de 16 salles.

2.1.1.7 Cash-flow opérationnel

En M€	30/06/2015		30/06/2014 retraité
Revenus locatifs	87,0		85,0
Loyers nets	80,2	4%	77,3
% des revenus locatifs	92,2%		90,9%
Prestations de services externes	9,8		9,5
Production immobilisée & stockée	15,1		11,3
Charges d'exploitation	(29,2)	18%	(24,7)
Frais de structure nets	(4,3)		(3,9)
Contribution des sociétés MEE	6,9		11,1
Cash-flow opérationnel	82,7	(2)%	84,4

¹⁷ Dont 37 000 m² GLA de galerie commerciale et 14 000 m² de cinéma.

2.1.1.8 Commerces de proximité

Fruit des synergies de développement avec les équipes Logement de Cogedim, le Groupe a créé en 2013 une structure dédiée aux « commerces de proximité » pour valoriser les surfaces de commerce et d'activité rattachées aux programmes de promotion.

Cette transversalité de savoir-faire entre les équipes Commerce, Logement et Bureau permet ainsi au Groupe d'apporter la meilleure réponse aux collectivités, notamment lors de la création de nouveaux quartiers.

Cette activité concerne des formats divers :

- boutiques de pieds d'immeuble,
- rues commerçantes,
- moyennes surfaces,
- petits ensembles commerciaux de 2 000 à 5 000 m² (nouveaux quartiers).

Ces commerces sont destinés soit à être conservés (pour les plus importants), soit à être arbitrés à terme, une fois loués.

Au 30 juin 2015, le Groupe travaille sur 44 opérations, pour partie déjà louées et en phase de cession. Cette nouvelle activité devrait contribuer significativement au FFO du Groupe à partir de 2016.

	Nombre	Surface
Opérations maîtrisées ^(a)	33	33 558 m ²
En développement	11	42 400 m ²
Total Opérations en cours	44	75 958 m²

(a) Opérations sécurisées par une promesse de vente.

Détail du patrimoine géré au 30 juin 2015

Centre	m ² GLA	Loyers bruts (M€) (d)	Valeur (M€) (e)	Dont Q/P Altarea		Dont Q/P Tiers	
				Q/P	Valeur (M€) (e)	Q/P	Valeur (M€) (e)
CAP 3000	64 500			33%		67%	
Villeneuve la Garenne - Quartz	42 980			100%		-	
Toulouse Occitania	56 200			51%		49%	
Paris - Bercy Village	22 824			51%		49%	
Thiais Village	22 324			100%		-	
Aix en Provence	11 800			78%		22%	
Gare de l'Est	5 500			51%		49%	
Flins	9 700			100%		-	
Okabé	15 077			65%		35%	
Lille - Les Tanneurs & Grand' Place	25 480			100%		-	
Strasbourg - L'Aubette & Aub. Tourisme	8 400			65%		35%	
Strasbourg - La Vigie	16 232			59%		41%	
Toulon - Ollioules	3 185			100%		-	
Mulhouse - Porte Jeune	14 769			65%		35%	
Massy	18 200			100%		-	
Toulon - Grand' Var	6 336			100%		-	
Tourcoing - Espace Saint Christophe	13 000			65%		35%	
Gennevilliers (RP)	18 863			51%		49%	
Brest - Guipavas (RP)	28 000			100%		-	
Nîmes (RP)	27 500			100%		-	
Limoges (RP)	28 000			75%		25%	
Aubergenville - Marques Avenue	12 900			100%		-	
Family Village Aubergenville (RP)	27 800			100%		-	
Family Village Le Mans Ruaudin (RP)	23 800			100%		-	
Herblay - XIV Avenue	14 200			100%		-	
Villeparisis	18 623			100%		-	
Pierrelaye (RP)	9 750			100%		-	
Divers centres commerciaux (3 actifs)	7 491			n/a		n/a	
Sous-total France	573 433	156,1	3 091		2 073		1 018
Barcelone - San Cugat	20 488			100%		-	
Le Due Torri	33 691			100%		-	
Bellinzago	21 069			100%		-	
Sous-total International	75 248	21,9	352		352		-
Actifs contrôlés (intégration globale) (a)	648 681	178,0	3 443		2 425		1 018
Carré de Soie	60 800			50%		50%	
Paris - Les Boutiques Gare du Nord	3 750			40%		60%	
Châlons - Hôtel de Ville	5 250			40%		60%	
Roubaix - Espace Grand' Rue	13 538			33%		68%	
Divers centres commerciaux (2 actifs)	22 279			n/a		n/a	
Actifs mis en équivalence (b)	105 618	20,8	262		124		138
Chambourcy	33 800			-		100%	
Bordeaux - Grand' Tour & St Eulalie	25 900			-		100%	
Pau - Quartier Libre	33 800			-		100%	
Brest - Jean Jaurès	12 500			-		100%	
Nantes - Le Sillon Shopping	11 200			-		100%	
Orange - Les Vignes	30 700			-		100%	
Vichy - Les 4 Chemins	14 000			-		100%	
Ville du Bois	14 600			-		100%	
Reims - Espace d'Erlon	7 100			-		100%	
Valdoly	5 800			-		100%	
Brest - Coat ar Gueven	6 400			-		100%	
Angers - Fleur d'Eau	2 900			-		100%	
Chalon Sud	4 000			-		100%	
Toulon - Grand Ciel	2 800			-		100%	
Actifs gérés pour compte de Tiers (c)	205 500	43,2	768		-		768
Total Actifs en gestion	959 799	241,9	4 473		2 549		1 924

(a) Actifs dont Altarea est actionnaire et pour lesquels Altarea exerce le contrôle opérationnel. Intégrés en intégration globale dans les comptes consolidés.

(b) Actifs dont Altarea n'est pas actionnaire majoritaire, mais exerce un co-contrôle opérationnel ou une influence notable. Intégrés par mise en équivalence dans les comptes consolidés.

(c) Actifs totalement détenus par des tiers, qui ont confié à Altarea un mandat de gestion pour une durée initiale comprise entre 3 et 5 ans, renouvelable.

(d) Valeur locative des baux signés au 1er juillet 2015.

(e) Valeur droits inclus.

(RP) Retail Park

Détail des centres en développement au 30 juin 2015

Centre	CC / RP	Création / Restructuration / Extension	A 100%				En Q/P		
			m ² GLA créés (a)	Loyers bruts (M€)	Invest. nets (M€) (b)	Rendement	m ² GLA (a)	Loyers bruts (M€)	Invest. nets (M€) (b)
Cap 3000	CC	Restruct./Extens.	35 000				12 000		
La Valette du Var	CC	Création	37 000				19 000		
F. Village Le Mans 2	RP	Création	16 000				16 000		
Massy -X%	CC	Restruct./Extens.	22 000				22 000		
Chartres	CC	Création	70 000				70 000		
Ile-de-France	CC	Restruct./Extens.	86 000				86 000		
Entrepôt Macdonald	CC	Création	32 000				16 000		
Gare Montparnasse	CC	Création	19 000				19 000		
Gare d'Austerlitz	CC	Création	30 000				30 000		
Développements France			347 000	149,9	1 823	8,2%	290 000	113,6	1 425,5
Ponte Parodi (Gênes)	CC	Création	37 000				37 000		
Le Due Torri (Lombardie)	CC	Extension	8 000				8 000		
Développements International			45 000	14,0	158	8,8%	45 000	14,0	158,5
Développements contrôlés (intégration globale)			392 000	163,9	1 982	8,3%	335 000	127,6	1 584
Promenade de Flandres - Lille	RP	Création	58 000				29 000		
Cœur d'Orly - Commerces	CC	Création	40 000				10 000		
Développements mis en équivalence			98 000	16,1	202	8,0%	39 000	5,9	72,3
Total au 30 juin 2015			490 000	179,9	2 184	8,2%	374 000	133,5	1 656
<i>dont restructurations / extensions</i>			<i>151 000</i>	<i>88,8</i>	<i>1 010</i>	<i>8,8%</i>	<i>128 000</i>	<i>63,1</i>	<i>759</i>
<i>dont création d'actifs</i>			<i>339 000</i>	<i>91,1</i>	<i>1 174</i>	<i>7,8%</i>	<i>246 000</i>	<i>70,3</i>	<i>897</i>

(a) Total de la GLA (Gross Leasing Area) créée, hors VEFA pour compte de tiers. Pour les projets de restructuration/extension, il s'agit de la surface GLA additionnelle créée.

(b) Budget total incluant les frais financiers et coûts internes.

(CC) Centre commercial

(RP) Retail Park

2.1.2 Commerce online

Le groupe Altea Cogedim est l'un des principaux acteurs du e-commerce en France, à travers Rue du Commerce dont le volume d'activité a représenté 175 millions d'euros au 1^{er} semestre 2015 (en croissance de +2% par rapport à l'exercice précédent).

ÉVOLUTION DU MARCHÉ¹⁸

Au 30 juin 2015, le e-commerce enregistre une croissance de +2% en France. Les grands sites marchands enregistrent pour leur part une croissance des ventes de +6% à périmètre constant.

FRÉQUENTATION DU SITE RUEDUCOMMERCE.COM

Rue du Commerce maintient son positionnement de site leader, dans le « Top 10 » des sites marchands généralistes en France¹⁹.

Sites marchands généralistes	VU Mensuels moyens 5M 2015, en milliers
1 Amazon	16 604
2 Cdiscount	10 253
3 Fnac	8 369
4 Carrefour	6 357
5 PriceMinister	6 050
6 La Redoute	5 898
7 vente-privee	5 367
8 Darty	4 690
9 Rue du Commerce	4 550
10 E.Leclerc	4 474

VOLUME D'AFFAIRES RUE DU COMMERCE

En M€	S1 2015	S1 2014	Var
Chiffre d'affaires Distribution et autres	118,6	119,2	(0)%
Volume d'affaires Galerie Marchande	56,7	52,9	7%
Total Volume d'affaires	175,4	172,2	2%

¹⁸ Source : Fevad et Baromètre iCE 100 (croissance des sites leaders à périmètre constant et en produits high-tech) à fin mai 2015 (sur 5 mois).

¹⁹ Classement Médiamétrie/NetRating selon le nombre de visiteurs uniques mensuels (i.e. nombre d'internautes ayant visité le site au moins une fois sur une période d'un mois) sur la période janvier-mai 2015.

RÉSULTATS DE RUE DU COMMERCE

En M€	30/06/2015	30/06/2014
Chiffre d'affaires Distribution	118,6 (0)%	119,2
Achats consommés et autres	(116,7)	(104,4)
Commissions Galerie Marchande	5,6 9%	5,1
Frais de structure nets	(19,6)	(19,3)
Cash-flow opérationnel	(12,1)	(6,8)
% du CA	(10,2)%	(5,7)%

La dégradation du cash-flow opérationnel provient essentiellement de la distribution de produits high-tech, qui subit une très forte concurrence sur les prix.

2.1.3 MIN de Rungis

Le Groupe Altea Cogedim détient 33,34% de la Semmaris, société titulaire de la concession du Marché d'Intérêt National de Rungis.

LE MARCHÉ DE RUNGIS

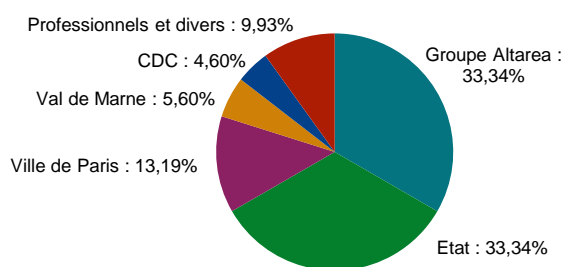
Le premier marché de gros alimentaire du monde s'étend sur 234 ha et plus de 1 000 000 m² de surfaces louables. Les 1 200 opérateurs du marché emploient près de 12 000 personnes. Le chiffre d'affaires généré en 2013 s'élève à 8,5 milliards d'euros.

LA SEMMARIS

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

La loi Macron prévoit une extension de la concession de la Semmaris jusqu'en 2049 (contre 2034 précédemment).

La détention du capital de la Semmaris est la suivante :



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

CHIFFRE D'AFFAIRES DE LA SEMMARIS

Le chiffre d'affaires de la Semmaris s'élève à 51,2 millions d'euros au 30 juin 2015, en hausse de 1,5% par rapport au 30 juin 2014.

En M€	30/06/2015		30/06/2014
Redevances indexées	7,5		7,9
Redevances homologuées	20,7		20,2
Péages	6,2		5,8
Autres	2,0		2,0
Sous-total redevances et autres revenus	36,4	1,5%	35,9
Charges récupérées	14,8		14,6
Total Chiffre d'affaires	51,2	1,5%	50,5

Les revenus de la Semmaris sont constitués de :

- Redevances indexées : tarifs indexés tous les ans en fonction de l'Indice du Coût de la Construction.
- Redevances homologuées : tarifs fixés annuellement par le conseil d'administration de la Semmaris et sont ensuite homologués par arrêté préfectoral.
- Péages : péages des entrées acquittés par les véhicules accédant au MIN.

2.2 LOGEMENT

2.2.1 Conjoncture du 1^{er} semestre 2015

Avec une progression de +14% comparé au 1^{er} trimestre 2014²⁰, les ventes de logements neufs connaissent une embellie depuis le début de l'année, portée principalement par les investisseurs privés qui s'étaient pour beaucoup retirés du marché après la disparition du Scellier.

Profitant du dispositif Pinel, plus souple que le Duflot, et de la réforme du zonage, les ventes aux investisseurs privés ont ainsi augmenté de près de 60%²¹ comparé à l'année dernière, réaffirmant l'intérêt des Français pour la pierre, notamment dans l'objectif de préparer leur retraite.

Le maintien des taux d'intérêt à des niveaux très bas contribue également à cette évolution favorable du marché, en bénéficiant aussi aux accédants à la propriété.

Les effets positifs devraient se faire sentir sur les mises en chantier dès les prochains mois.

2.2.2 Cogedim : progression des réservations²² de + 26% en volume (+ 20% en valeur)

Les réservations de logements neufs du Groupe s'élèvent à 641 M€ au 1^{er} semestre 2015 pour 2 717 lots : +26% en volume et +20% en valeur.

	S1 2015	S1 2014	Var.
Ventes au détail	439 M€	385 M€	+14%
Ventes aux institutionnels	202 M€	150 M€	+34%
Total en valeur	641 M€	535 M€	+20%
Ventes au détail	1 626 lots	1 437 lots	+13%
Ventes aux institutionnels	1 091 lots	715 lots	+53%
Total en lots	2 717 lots	2 152 lots	+26%

47 opérations ont été lancées (majoritairement en entrée et milieu de gamme²³) pour environ 760 M€ de CA TTC et 3 600 lots, soit 9% de plus qu'au 1^{er} semestre 2014.

La forte progression des ventes est notamment due aux ventes auprès des institutionnels qui représentent désormais 32% des ventes (vs. 28% au 1^{er} semestre 2014).

²⁰ Source : Ministère du Développement durable. Chiffres et Statistiques mai 2015 : commercialisation des logements neufs au T1 2015.

²¹ Source : Communiqué de presse du 21 mai 2015 de la FPI.

²² Réservations nettes des désistements, avec la prise en compte des réservations d'Histoire & Patrimoine à hauteur de la quote-part de détention du Groupe.

²³ Programmes dont le prix de vente est inférieur à 5 000 €/m² en Ile-de-France et 3 600 €/m² en régions.

Altarea Cogedim et le Groupe SNI ont signé un partenariat sur 5 ans concernant la vente de logements intermédiaires. A fin juillet, environ 500 lots sont sous accord et environ 800 lots additionnels en négociation (non pris en compte dans les réservations du semestre).

Altarea Cogedim continue également sa stratégie de développement des grands projets en partenariat avec les Métropoles, et a originé 2 nouvelles opérations mixtes à dominante Logement durant le semestre : Bezons-Cœur de Ville (700 logements et 20 000 m² de commerces)²⁴ et Villeurbanne-La Soie (600 logements, 4 000 m² de commerces et 18 500 m² de bureaux).

RÉSERVATIONS PAR GAMME DE PRODUIT

En nombre de lots	S1 2015	%	S1 2014	%	Var.
Entrée/Moyenne gamme	1 766	65%	1 281	60%	
Haut de gamme	645	24%	613	28%	
Résidences Services	222	8%	179	8%	
Rénovation	84	3%	79	4%	
Total	2 717		2 152		+26%

La croissance des ventes au 1^{er} semestre 2015 est surtout liée aux programmes d'entrée et de milieu de gamme, qui représentent les 2/3 des ventes en nombre de lots (contre 60% au 1^{er} semestre 2014).

SIGNATURES NOTARIÉES

En M€ TTC	S1 2015	%	S1 2014	%	Var.
Entrée/Moyenne gamme	190	48%	198	56%	
Haut de gamme	183	47%	119	34%	
Résidences Services	14	4%	30	8%	
Histoire & Patrimoine	5	1%	8	2%	
Total	393		355		+11%

Les ventes notariées s'élèvent à 393 M€ au 1^{er} semestre 2015, en progression de + 11% comparé au 1^{er} semestre 2014.

²⁴ En partenariat avec le Groupe Imestia.

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

CHIFFRE D'AFFAIRES COMPTABILISÉ À L'AVANCEMENT²⁵

En M€ HT	S1 2015	%	S1 2014	%	Var.
Entrée/Moyenne gamme	223	49%	165	45%	
Haut de gamme	200	44%	167	45%	
Résidences Services	28	6%	36	10%	
Total	451		368		+ 23%

Le chiffre d'affaires Logement représente 451 M€, en progression de +23% comparé au 1^{er} semestre 2014. Les programmes d'entrée et de milieu de gamme représentent près de la moitié du chiffre d'affaires à l'avancement.

MARGE IMMOBILIÈRE²⁶ ET CASH-FLOW OPÉRATIONNEL

En M€	30/06/2015		30/06/2014 retraité
Chiffre d'affaires	451,2	23%	368,2
Coût de vente	(411,2)		(337,5)
Marge immobilière	40,0	30%	30,7
% du CA	8,9%		8,3%
Production stockée	26,6		20,5
Frais de structure	(43,3)		(37,2)
Autres (a)	1,2		2,2
Cash-flow opérationnel	24,5	52%	16,1
% du CA	5,4%		4,4%

(a) Inclut notamment la contribution des sociétés consolidées par mise en équivalence

BACKLOG²⁷

En M€ HT	S1 2015	2014	Var
CA acté non avancé	730	879	
CA réservé non acté	805	580	
Backlog	1 535	1 459	+5%
En nombre de mois	20	22	

²⁵ Chiffre d'affaires comptabilisé à l'avancement selon les normes IFRS. L'avancement technique est mesuré par l'avancement du poste construction sans prise en compte du foncier.

²⁶ La marge immobilière est calculée après frais financiers stockés, après frais et honoraires de commercialisation et de publicité.

²⁷ Le backlog est composé du CA HT des ventes notariées restant à appréhender à l'avancement de la construction et des réservations des ventes au détail et en bloc à régulariser chez notaires.

2.2.4 Gestion des risques

Décomposition de l'offre à la vente à fin 2015 (679 M€ TTC et environ 2 800 lots), en fonction du stade d'avancement opérationnel :

Phases opérationnelles	<--- Risque--->			Logements achevés en stock
	- Montage (foncier non acquis)	Foncier acquis / chantier non lancé	Foncier acquis / chantier en cours	
Dépenses engagées (M€ HT)	31	3		
Prix de revient de l'offre (M€ HT)			212	8
Offre à la vente (679 M€ TTC)	402	15	251	11
En %	59%	2%	37%	2%
Dont à livrer		en 2015	16 M€	
		en 2016	126 M€	
		en 2017	88 M€	
		en 2018	21 M€	

GESTION DE L'OFFRE À LA VENTE²⁸

61% de l'offre à la vente concerne des programmes dont la construction n'a pas encore été lancée et pour lesquels les montants engagés correspondent essentiellement à des frais d'études, de publicité et d'indemnités d'immobilisation (ou cautions) versés dans le cadre des promesses sur le foncier avec possibilité de rétractation (promesses unilatérales principalement).

37% de l'offre est actuellement en cours de construction. Seuls 16 M€ (sur 251 M€) correspondent à des lots à livrer d'ici fin 2015.

Le stock de produits finis n'est pas significatif.

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

- la volonté de privilégier la signature de foncier sous promesse de vente unilatérale plutôt que des promesses synallagmatiques,
- une forte pré-commercialisation requise lors de l'acquisition du foncier puis au moment de la mise en chantier,
- un accord requis du comité des engagements à toutes les étapes de l'opération : signature de la

²⁸ L'offre à la vente est constituée des lots disponibles à la vente et exprimée en valeur TTC. La décomposition de l'offre n'intègre pas l'offre produits de Rénovation Histoire & Patrimoine (22 millions d'euros TTC).

promesse, lancement de la commercialisation, acquisition du foncier et démarrage des travaux.

- l'abandon ou la renégociation des opérations dont la commercialisation serait décevante.

LA GESTION DU CYCLE

Grâce à la mise en place de critères prudentiels, Cogedim contrôle son portefeuille foncier quasi exclusivement au travers d'options unilatérales qui ne seront exercées qu'en fonction de la réussite commerciale des programmes.

APPROVISIONNEMENT²⁹

	CA TTC (M€)	Nb de lots
Opérations approvisionnées au S1 2015	1 157	5 104
dont Entrée et Milieu de gamme	724	3 625
% des approvisionnements du S1 2015	63%	71%

Les promesses signées au 1^{er} semestre 2015 représentent l'équivalent de 1,2 milliard d'euros de chiffre d'affaires TTC soit 5 100 lots environ. Elles concernent à 70% des programmes d'entrée et moyenne gamme particulièrement adaptés aux niveaux de prix correspondant à la solvabilité des acquéreurs.

OFFRE A LA VENTE ET PORTEFEUILLE FONCIER³⁰

En M€ TTC	Au 30/06/2015	Nb de mois	Au 31/12/2014
Offre à la vente	702	7	562
Portefeuille foncier	4 646	47	4 380
Total Pipeline	5 348	54	4 942
Dont Entrée/Milieu gamme	3 028	9%	
31/12/2014	4 942		
Var.	+8%		

Le pipeline résidentiel (offre à la vente + portefeuille foncier) augmente de +8% comparé à fin 2014.

²⁹ Nouvelles opérations rentrées dans le portefeuille foncier.

³⁰ Le portefeuille foncier est constitué par les programmes maîtrisés (par le biais d'une promesse de vente, quasi exclusivement sous forme unilatérale) dont le lancement n'a pas encore eu lieu et exprimés en valeur TTC. Hors opérations Histoire & Patrimoine.

2.3 BUREAU

2.3.1 Conjoncture et activité du semestre

INVESTISSEMENT EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE³¹

En baisse de -38% par rapport au 1^{er} semestre 2014, le montant des investissements en immobilier d'entreprise s'élève à 5,4 milliards d'euros.

Les investisseurs ont bénéficié d'un coût de la dette faible, générant un afflux de capitaux qui a principalement profité aux actifs « Core » de grande taille, surtout à Paris. Le marché reste concurrentiel pour ces actifs de qualité, entraînant une baisse des taux de rendement « prime » du Quartier Central des Affaires à Paris.

PLACEMENTS EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE³²

Au 1^{er} semestre 2015, la demande placée en Ile-de-France s'élève à 915 000 m². En baisse de -22% sur un an, cette évolution s'explique principalement par le manque de transactions sur les surfaces supérieures à 5 000 m².

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

Au 30 juin 2015, l'offre immédiate évolue peu et s'établit à 4 millions de m². La part du neuf et du restructuré dans l'offre immédiate continue de diminuer pour atteindre 18% (vs 20% fin 2014).

2.3.2 Stratégie du Groupe

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

- en tant qu'investisseur à travers le fonds AltaFund³³ dont le Groupe est l'opérateur exclusif et

³¹ Source Immostat pour le T2 2015.

³² Source CBRE : Marketview bureaux 2 T 2015.

³³ AltaFund est un fonds d'investissement discrétionnaire créé en 2011.

l'un des principaux actionnaires avec une quote-part d'intérêts comprise entre 17% et 30%³⁴,

- en tant que promoteur³⁵ avec une position particulièrement forte sur le marché des clés en main utilisateurs,
- en tant que prestataire pour le compte de grands investisseurs institutionnels³⁶.

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

2.3.3 Placements

Ce semestre, les placements du Groupe sont en augmentation de +83% pour atteindre 233 millions d'euros sur 5 opérations³⁷.

En M€	30/06/2015	30/06/2014	Var.
Placements	233 M€	127 M€	+83%

2.3.4 Evénements du semestre

Projet	Nature	Surface à 100%	Evénements S1 2015
LA DEFENSE - Tours Pascal	AltaFund	63 500 m ²	Acquisition
OLLIOULES - Technopôle de la Mer	VEFA	4 630 m ²	Signature VEFA
LYON GERLAND - SANOFI	VEFA	15 100 m ²	Signature VEFA
LYON GERLAND - Ivoire	BEFA & VEFA	7 550 m ²	Signatures BEFA & VEFA
PARIS - Rue des Archives	CPI	22 655 m ²	Démarrage travaux
MARSEILLE - Euromed Center Ph. 1	CPI	14 208 m ²	Livraison
PARIS - Laennec	MOD	18 000 m ²	Livraison

SIGNATURES

- En mai 2015, AltaFund s'est associé avec Goldman Sachs afin d'acquérir un ensemble

³⁴ En mars 2015, le Groupe a augmenté son allocation de fonds propres, passant de 100 millions d'euros à 150 millions d'euros, et portant ainsi sa participation à 30% sur les nouvelles opérations qu'AltaFund engage depuis 2015.

³⁵ Sous forme de VEFA (vente en l'état futur d'achèvement), de BEFA (bail en l'état futur d'achèvement) ou encore de CPI (contrat de promotion immobilière).

³⁶ Dans le cadre de contrats de MOD (maîtrise d'ouvrage déléguée).

³⁷ Placements du semestre : Lyon Sanofi, Marseille Michelet, Massy Cinéma, Marseille Euromed Center Ph. 1, Paris Rue des Archives.

immobilier de bureaux de 63 500 m² situé à Paris – La Défense et destiné à être restructuré.

- Ollioules (83) – Technopôle de la mer : le groupe a vendu en VEFA à un groupement d'investisseurs la 1^{ère} tranche de cette opération.

- Lyon (69) - Sanofi : au cœur du Biopôle de Gerland, le groupe réalise le futur siège des divisions Santé animale et Vaccins de Sanofi. L'ensemble immobilier développant 15 100 m² est en cours de travaux pour une livraison en 2017, et est a été cédé par le Groupe à un investisseur.

- Lyon (69) - Ivoire : le Groupe a signé en juin un BEFA avec le groupe Capgemini afin de réunir plusieurs entités sur Lyon, et fin juillet la vente de l'actif en VEFA à un investisseur, la cession étant assortie d'un contrat de CPI avec Altarea Cogedim Entreprise. Les travaux devraient débuter au 3^{ème} trimestre 2015 pour une livraison début 2017.

Durant le 1^{er} semestre 2015, le Groupe a également procédé à la mise en chantier d'un immeuble de 22 700 m² en plein cœur du Marais à Paris.

LIVRAISONS

Le Groupe a livré 2 programmes, pour un total de 32 000 m² : l'immeuble de bureaux du programme Laennec à Paris 7^e (MOD) et la 1^{ère} tranche du quartier mixte Euromed Center à Marseille (MOD).

2.3.5 Synthèse des projets en cours

Nature du projet	Surface à 100%	Equivalent valeur en QP
AltaFund (a)	134 350 m ²	660 M€
CPI / VEFA / BEFA (b)	356 764 m ²	1 120 M€
MOD (c)	32 100 m ²	60 M€
TOTAL	523 214 m²	1 840 M€
<i>dont en cours de construction</i>	<i>135 190 m²</i>	<i>415 M€</i>
31/12/2014	490 677 m²	1 702 M€
Var.	+7%	+8%

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

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

(c) Montant = honoraires capitalisés.

2.3.6 Chiffre d'affaires et cash-flow opérationnel

En M€	30/06/2015	30/06/2014 Retraité
Chiffre d'affaires	50,8 192%	17,4
Marge immobilière	6,6 202%	2,2
% du CA	13,1%	12,7%
Prestation de services externes	2,2 (3)%	2,2
Production stockée	6,5	4,9
Charges d'exploitation	(7,8)	(5,6)
Frais de structure nets	0,9	1,5
Autres (QP de résultat MEE) (a)	1,0	4,9
Cash-flow opérationnel	8,5 (1)%	8,6
% du CA	16,8%	49,5%

(a) Principalement AltaFund.

La contribution du 1^{er} semestre 2015 (stable à 8,5 millions d'euros) n'est pas représentative de la tendance en cours, qui devrait induire une forte croissance des résultats dès le 2^{ème} semestre 2015.

DETAIL DES OPERATIONS EN COURS AU 30 JUIN 2015

Projet	Nature	Surface à 100%	Equivalent valeur en QP	Statut
PARIS - Semapa	AltaFund	14 858 m ²		Maitrisé
NEUILLY - Avenue Charles de Gaulle	AltaFund	25 092 m ²		Maitrisé
PARIS - Rue de Richelieu	AltaFund	30 900 m ²		Maitrisé
LA DEFENSE - Tours Pascal	AltaFund	63 500 m ²		Maitrisé
Opérations AltaFund (a)		134 350 m²	660 M€	
PARIS - Raspail	CPI	10 145 m ²		En cours de travaux
CŒUR D'ORLY - Ilot Askia	CPI	18 341 m ²		En cours de travaux
MONTPELLIER - Mutuelle des motards	CPI	9 000 m ²		En cours de travaux
OLLIOULES - Technopôle de la Mer	VEFA	4 630 m ²		En cours de travaux
MARSEILLE - Euromed Center (Phases 2,3 et 4)	CPI	30 136 m ²		En cours de travaux
TOULOUSE Blagnac - SAFRAN	VEFA	25 183 m ²		En cours de travaux
LYON GERLAND - SANOFI	VEFA	15 100 m ²		En cours de travaux
PARIS - Rue des Archives	CPI	22 655 m ²		En cours de travaux
ISSY-LES-MOULINEAUX	CPI	56 600 m ²		Maitrisé
LYON GERLAND - Ivoire	VEFA	7 550 m ²		Maitrisé
VILLEURBANNE - View One	VEFA	15 558 m ²		Maitrisé
MARSEILLE - Michelet	VEFA	16 450 m ²		Maitrisé
TOULON - TPM (Commerces & hôtel)	VEFA	4 568 m ²		Maitrisé
MASSY - Hôtel Place du Grand Ouest	VEFA	6 150 m ²		Maitrisé
ANTONY - Croix de Berny (Tranche 2)	VEFA	16 646 m ²		Maitrisé
NANTERRE - Cœur de Quartier	VEFA	20 785 m ²		Maitrisé
CŒUR D'ORLY (Hors Ilot Askia)	CPI	54 372 m ²		Maitrisé
NICE MERIDIA - Ilot Robini (Lot 1 & 3)	CPI	9 384 m ²		Maitrisé
MARSEILLE - Euromed Center (Phases 5)	CPI	13 511 m ²		Maitrisé
Opérations CPI / VEFA / BEFA (b)		356 764 m²	1 120 M€	
PARIS - Champs Elysées	MOD	24 000 m ²		Maitrisé
PARIS - Matignon	MOD	8 100 m ²		Maitrisé
Opérations MOD (c)		32 100 m²	60 M€	
TOTAL		523 214 m²	1 840 M€	

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

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

(c) Montant = honoraires capitalisés.

2.4 INNOVATION

ALTAUTURE

En adéquation avec son ADN entrepreneurial, Altarea Cogedim a mis en place une cellule transversale dédiée à l'innovation : AltaFuture.

Cette structure, dotée de moyens humains importants, identifie et sélectionne les innovations pouvant être mises en œuvre par les équipes opérationnelles dans leurs différents métiers. Un conseil scientifique, composé d'experts externes pluridisciplinaires intervient notamment auprès d'AltaFuture afin d'apporter des solutions pratiques aux nouveaux défis urbains des métropoles.

AltaFuture est par ailleurs en charge de nouer des contacts et des partenariats avec des entreprises et des organisations extérieures au monde purement immobilier, ainsi que de développer un écosystème de jeunes entreprises innovantes.

LEADERSHIP EN MATIÈRE DE FONCIÈRE CONNECTÉE

Au cours des trois dernières années, Altarea Commerce s'est constitué un capital humain et technologique au cœur de son activité de foncière, qui a conduit au développement de la Digital Factory, plateforme qui centralise de façon ordonnée la connaissance des clients et qui à terme modifiera profondément les pratiques d'asset management des centres commerciaux.

Concrètement, la Digital Factory :

- collecte les données et informations clients issus des multiples canaux du Groupe³⁸,
- les centralise dans un système dédié de traitement des données (une « DMP », *Data Management Platform*),
- en vue de leur exploitation (analyses automatisées des données, reportings...) et de l'établissement de plans d'action ciblés.

Avec la Digital Factory, le Groupe se dote d'un outil unique au croisement du CRM et du « Big data », avec :

- un enrichissement de la connaissance client (segmentation, croisement des profils,

comportements d'achats offline/online, croisement avec des bases de données « opt-in »...),

- une analyse minutée des parcours physiques dans les centres connectés (pratiques d'achat via la collecte des tickets de caisse, fréquentation boutique par boutique...),
- en vue d'actions efficaces (communication ciblée auprès des clients, offre géolocalisée personnalisée en temps réel, gestion optimisée du mix-merchandizing, animation des « zones froides » et des heures creuses, objectivation des négociations avec les enseignes...).

Ces fonctionnalités sont déjà opérationnelles sur le Quartz, premier centre commercial connecté de France où les parcours de près de 50% des clients sont désormais captés, traités et analysés. La Digital Factory a ainsi permis d'accompagner la montée en puissance du centre (relances commerciales régulières et actions d'asset management en temps réel).

La Digital Factory est en cours de déploiement sur les principaux centres commerciaux d'Altarea Cogedim. De grands investisseurs détenteurs de centres commerciaux se sont d'ores et déjà déclarés intéressés par ces fonctionnalités pour leur propre patrimoine.

Par ailleurs, grâce à son expérience en commerce de gare, le Groupe a développé un concept unique de « commerces de flux connectés » qui a fortement joué dans le gain des concours des gares Paris-Montparnasse en 2014 et Paris-Austerlitz en 2015.

BATIR LES SMART CITIES

Grâce à son profil multi-produits (commerce, bureau, logement, hôtels), Altarea Cogedim est le seul Groupe immobilier français à pouvoir concevoir dans son ensemble les grands projets urbains.

Ceci l'a naturellement poussé à réfléchir aux problématiques de « Smart City », et à définir des concepts forts, qui anticipent le quartier de demain en proposant un mode de vie :

- efficace par la complémentarité des usages,
- générateur de vivre ensemble et de confort grâce au numérique.

³⁸ Wifi et géolocalisation, programmes de fidélité, sites web et applications des centres commerciaux mobiles, réseaux sociaux, bases « opt-in »...

Ce concept trouve ses premières mises en œuvre dans les grands projets en cours :

- Massy-Place du Grand Ouest (700 logements, 7 000 m² de commerces, un hôtel, un cinéma et un centre des congrès),
- Bezons-Cœur de Ville (700 logements et 20 000 m² de commerce),
- Lyon-La Soie (600 logements, 18 500 m² de bureaux et 4 000 m² de commerces).

Pour les logements, le Groupe structure notamment sa démarche autour de 5 thématiques d'innovation : la personnalisation, l'évolutivité et la modularité, les espaces et services partagés, les nouvelles technologies, et l'écoconstruction.

Dans le cadre de ses opérations de bureaux, le Groupe accompagne les grandes entreprises dans l'amélioration de leur environnement de travail, comme en témoigne les opérations en cours :

- Qualité et filtration de l'air optimisé pour le projet Austerlitz (Paris 13),
- Bâtiment à énergie positive (BEPOS) pour le siège de Sanofi Pasteur et Merial (Lyon).

Sur le thème de l'écoconstruction, Altarea Cogedim innove dans la construction à faible empreinte carbone en réalisant le premier centre commercial 100% bois avec une empreinte carbone construction inférieure de 30% par rapport à un projet commercial traditionnel. Témoin de cette performance, le Village de Marques Aubergenville sera une opération pilote pour l'établissement du nouveau label Bâtiment Bas Carbone (BBCA).

3 RÉSULTATS CONSOLIDÉS

3.1 RÉSULTATS

Les résultats au 30 juin 2015 sont portés par le dynamisme des activités immobilières.

Le chiffre d'affaires immobilier³⁹ (83% du total) progresse de +24,5% et le FFO immobilier de +11,3% à 100,0 millions d'euros grâce à la forte reprise de l'activité Logement (+52%), qui recueille les fruits de sa stratégie d'extension des gammes (succès commerciaux et effet volume). La contribution des Centres commerciaux au FFO s'inscrit en légère baisse (arbitrages des actifs italiens). La contribution Bureau est stable au 1^{er} semestre, ce qui n'est pas représentatif de la dynamique en cours (forte croissance attendue dès le 2^{ème} semestre 2015).

Le FFO consolidé⁴⁰ s'inscrit en croissance de +7,3% à 89,8 millions d'euros, malgré la perte réalisée en e-commerce. Ramené en part du Groupe, le FFO consolidé progresse de +5,8% et le FFO immobilier de +11,1% à 77,5 millions d'euros.

Le résultat net consolidé⁴¹ atteint 77,8 millions d'euros, en baisse de -10,6% (53,0 millions d'euros en quote-part Groupe, en baisse de -19,4%), intégrant notamment un ajustement de valeur sur Rue du Commerce.

En M€	30/06/2015		30/06/2015			30/06/2014 Retraité		
	Cash-flow courant des opérations (FFO) - Immobilier (a)		Cash-flow courant des opérations (FFO) - Consolidé (b)	Variations de valeurs, charges calculées et frais de transaction	TOTAL	Cash-flow courant des opérations (FFO)	Variations de valeurs, charges calculées et frais de transaction	TOTAL
Commerce "Physique"	96,8		96,8	2%	-	96,8		96,8
Logement	450,8		450,8	22%	-	450,8		450,8
Bureau	52,9		52,9	170%	-	52,9		52,9
Commerce "Online"	-		124,2	(0)%	-	124,2		124,2
CHIFFRE D'AFFAIRES	600,5	24,5%	724,7	19,5%	-	724,7	-	724,7
Commerce "Physique"	82,7		82,7	(2,0)%	32,3	115,0	(27,8)	56,6
Logement	24,5		24,5	51,9%	(1,5)	23,0	(2,7)	13,4
Bureau	8,5		8,5	(0,7)%	(0,3)	8,2	2,5	11,1
Commerce "Online"	-		(12,1)	77,0%	(33,6)	(45,7)	(0,5)	(7,3)
Autres	1,1		1,1		(2,4)	(1,3)	(3,5)	(4,0)
RESULTAT OPERATIONNEL	116,9	7,5%	104,8	2,9%	(5,5)	99,3	(31,9)	69,9
Coût de l'endettement net	(13,5)		(14,0)	(14,8)%	(3,0)	(17,0)	(2,7)	(19,2)
Var. de valeur et résultat de cessions des IF	-		-		(0,2)	(0,2)	(44,5)	(44,5)
Résultat de cession de participation	-		-		0,0	0,0	0,0	0,0
Impôts sur les sociétés	(3,3)		(1,0)		(3,3)	(4,3)	82,5	80,8
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	100,0	11,3%	89,8	7,3%	(12,0)	77,8	3,4	87,1
Minoritaires	(22,5)		(22,5)	12,0%	(2,3)	(24,8)	(1,2)	(21,3)
RÉSULTAT NET PART DU GROUPE	77,5	11,1%	67,3	5,8%	(14,3)	53,0	2,2	65,7
Nombre moyen d'actions après effet dilutif (en millions)	12,452		12,452			11,645		
FFO PART DU GROUPE PAR ACTION	6,22	3,9%	5,40	(1,0)%			5,46	

(a) FFO des activités Centres commerciaux, Logement, Bureau et autres corporate.

(b) Y compris les résultats de Rue du Commerce.

³⁹ Chiffre d'affaires des activités Centres commerciaux, Logement, Bureau et autres corporate.

⁴⁰ Groupe et hors Groupe.

⁴¹ Groupe et hors Groupe.

3.1.1 FFO⁴² : 89,8 millions d'euros (+7,3%)

Le FFO correspond au cash-flow opérationnel après impact du coût de l'endettement net et de l'impôt décaissé.

CASH-FLOW OPÉRATIONNEL⁴³ : 104,8 MILLIONS D'EUROS (+2,9%)

Sur le semestre, le cash-flow opérationnel a surtout été porté par la forte reprise de la contribution Logement.

COÛT DE L'ENDETTEMENT NET : -14,0 MILLIONS D'EUROS (-15%)

La baisse du coût de l'endettement net est la conséquence directe de la baisse de son coût moyen (-26 bps en 6 mois).

IMPOT DÉCAISSÉ

Il s'agit de l'impôt payé par le secteur non SIIC, essentiellement regroupé sous l'intégration fiscale Altareit et comprenant notamment la promotion. Au premier semestre 2015, le Groupe a bénéficié de déficits fiscaux imputables sur son secteur taxable portant le montant d'IS à décaisser à -1,0 million d'euros.

NOMBRE MOYEN D' ACTIONS ET DILUTION DU FFO

Courant 2014, le Groupe a effectué une augmentation de capital de 100 millions d'euros via le paiement du dividende 2014 en actions, ayant entraîné la création de 922 692 actions et la dilution des indicateurs de résultat par action.

3.1.2 Variations de valeurs et charges calculées : -12,0 millions d'euros

	En M€
Variation de valeurs - Immeubles de placement ^(a)	30,1
Variation de valeurs - Instruments financiers	(0,2)
Cessions d'actifs et frais de transaction	5,7
Part des sociétés mises en équivalence	(3,0)
Impôts différés	(3,3)
Charges calculées ^(b)	(41,2)
TOTAL	(12,0)

(a) Y compris la variation de valeur des actifs consolidés par mise en équivalence.

(b) Dotations aux amortissements et aux provisions non courantes, AGA, provisions retraite, étalement des frais d'émission d'emprunts et ajustement de valeur RDC.

⁴² Funds From Operations ou Cash-flow courant des opérations.

⁴³ Ou EBITDA consolidé.

3.2 ACTIF NET RÉÉVALUÉ (ANR)

ANR GROUPE	30/06/2015				31/12/2014 Publié	
	En M€	Var	€/action (c)	Var/act.	En M€	€/action (c)
Capitaux propres consolidés part du Groupe	1 180,0		94,3		1 249,5	99,9
Autres plus-values latentes	281,8				276,8	
Retraitement des instruments financiers	22,2				87,8	
Impôt différé au bilan sur les actifs non SIIC (actifs à l'international)	18,0				22,4	
ANR EPRA	1 502,0	(8,2)%	120,0	(8,2)%	1 636,5	130,8
Valeur de marché des instruments financiers	(22,2)				(87,8)	
Valeur de marché de la dette à taux fixe	(11,6)				(13,1)	
Impôt effectif sur les plus-values latentes non SIIC (a)	(6,6)				(17,6)	
Optimisation des droits de mutations (a)	65,7				55,6	
Part des commandités (b)	(14,5)				(14,9)	
ANR NNNAV de liquidation	1 512,8	(2,9)%	120,9	(2,9)%	1 558,6	124,6
Droits et frais de cession estimés	71,3				65,9	
Part des commandités (b)	(0,7)				(0,6)	
ANR de continuation dilué	1 583,4	(2,5)%	126,5	(2,5)%	1 623,9	129,8
(a) En fonction du mode de cession envisagé (actif ou titres)						
(b) Dilution maximale de 120 000 actions						
(c) Nombre d'actions diluées :	12 513 394				12 512 638	

3.2.1 Variation de l'ANR de continuation

Au 30 juin 2015, l'ANR de continuation dilué du Groupe s'établit à 1 583 millions d'euros, en baisse de -2,5% par rapport à 2014.

ANR de continuation dilué	En M€	€/action	
Au 31 décembre 2014	1 624	129,8	
Résultat net	53	4,3	
Autres variations de valeurs	32	2,5	
Au 30 juin 2015 avant dividende	1 709	136,5	5,2%
Dividende 2014	(125)	(10,0)	
Au 30 juin 2015 après dividende	1 583	126,5	(2,5)%

L'ANR de continuation dilué et l'ANR NNNAV de liquidation tiennent compte de la valeur de marché des instruments financiers (en nette hausse) contrairement à l'ANR EPRA. La baisse de l'ANR EPRA est donc plus importante que celles de l'ANR de continuation dilué et de l'ANR NNNAV de liquidation.

3.2.2 Principes de calcul

AUTRES PLUS ET MOINS-VALUES LATENTES

Elles sont constituées de la ré-estimation de la valeur des actifs suivants :

- deux fonds de commerces hôteliers (hôtel Wagram et Résidence hôtelière de l'Aubette),
- le pôle de gestion locative et de développement commerces (Altarea France),
- la participation du Groupe dans le marché de Rungis (Semmaris),
- le pôle promotion (Cogedim),
- le pôle e-commerce (Rue du Commerce),
- le pôle d'investissement en immobilier d'entreprise (AltaFund).

Une fois par an ces actifs sont évalués dans le cadre de la clôture annuelle par des experts externes (JLL et DTZ pour les fonds de commerce hôteliers et Accuracy pour Altarea France, la Semmaris, Cogedim et AltaFund). Les méthodes utilisées par JLL, DTZ et Accuracy reposent toutes sur une actualisation de flux de trésorerie prévisionnelle (DCF) assortie d'une valeur

terminale basée sur un cash-flow normatif. JLL et DTZ fournissent une valeur unique alors qu'Accuracy fournit une fourchette d'évaluation afin de prendre en compte différents scénarii. En complément de son évaluation par la méthode des DCF, Accuracy fournit également une évaluation sur la base de comparables boursiers.

FISCALITE

En raison de son statut de SIIC, l'essentiel du patrimoine d'Altarea Cogedim n'est pas soumis à l'imposition sur les plus-values à l'exception de quelques actifs dont les modes de détention ne leur permettent pas de faire partie du périmètre exonéré et des actifs situés hors de France. Pour ces actifs, la fiscalité de cession est directement déduite dans les comptes consolidés au taux de l'impôt ordinaire du pays où ils se situent sur la base de l'écart entre la valeur vénale et la valeur fiscale de l'actif.

Dans l'ANR de continuation après fiscalité, Altarea Cogedim a tenu compte des modalités de détention de ces actifs ne figurant pas dans le périmètre SIIC puisque l'impôt pris en compte dans l'ANR correspond à l'impôt qui serait effectivement dû, soit en cas de cession de titres, soit immeuble par immeuble.

DROITS

Dans les comptes consolidés IFRS les immeubles de placements sont comptabilisés pour leur valeur d'expertise hors droits. Dans l'ANR de continuation, les droits déduits en comptabilité sont réintégrés pour le même montant.

Dans l'ANR NNNAV d'Altarea Cogedim (ANR de liquidation), les droits sont déduits soit sur la base d'une cession des titres, soit immeuble par immeuble.

PART DES COMMANDITES

La part des commandités représente la dilution maximale prévue par les statuts du Groupe en cas de liquidation de la commandite (l'associé commandité se verrait attribuer 120 000 actions).

4 RESSOURCES FINANCIÈRES

4.1 SITUATION FINANCIÈRE

4.1.1 Financements : 1,4 milliard d'euros de financements à long terme montés

Depuis le début de l'année, le Groupe a signé ou reçu des engagements bancaires fermes pour un total de 1 371 millions d'euros (dont 998 millions en quote-part) :

- 1 034 millions d'euros en refinancement de crédits existants (correspondant en grande majorité aux échéances 2015 à 2017),
- et 337 millions d'euros de nouvelles ressources.

La quasi-totalité des financements (1 341 millions d'euros) correspond à des crédits hypothécaires à long terme :

- 400 millions d'euros adossés au centre commercial Cap 3000 (refinancement du crédit existant et financement des nouveaux travaux d'extension), pour une maturité de 6 ans,
- Signature en juillet d'un contrat cadre portant sur le refinancement hypothécaire de 16 actifs pour un total de 855 millions d'euros⁴⁴ à 10 ans,
- 3 financements d'opérations en cours (bureaux) pour un total de 86 M€.

La durée moyenne des financements montés ce semestre est de 8,4 ans pour un spread moyen de 112 bps.

4.1.2 Dette par nature

Au 30 juin 2015, la dette financière nette du groupe Altarea Cogedim s'élève à 2 042 millions d'euros, contre 1 772 millions d'euros au 31 décembre 2014 (+270 millions d'euros).

Cette augmentation provient en grande partie de la prise de contrôle à 100% du Quartz.

En M€	Juin 2015	Déc. 2014
Dette corporate bancaire	558	458
Marchés de crédit	546	537
Dette hypothécaire	1 042	901
Dette promotion	243	234
Total Dette brute	2 388	2 130

⁴⁴ Et 777 millions d'euros en quote-part économique.

Disponibilités	(346)	(358)
Total Dette nette	2 042	1 772

4.1.3 Trésorerie mobilisable : 539 millions d'euros

A date de publication, le cash mobilisable est composé de :

- 389 M€ de ressources au niveau corporate (cash et autorisations confirmées),
- et 149 M€ d'autorisations de crédits confirmés non utilisés adossés à des projets spécifiques.

4.1.4 Covenants financiers

PRINCIPAUX COVENANTS CORPORATE

	Covenant	Juin 2015	Déc. 2014	Delta
LTV ^(a)	≤ 60%	41,1%	37,7%	+ 3,4 pts
ICR ^(b)	≥ 2,0 x	7,5 x	5,9 x	+ 1,6 x

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

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

AUTRES COVENANTS SPÉCIFIQUES

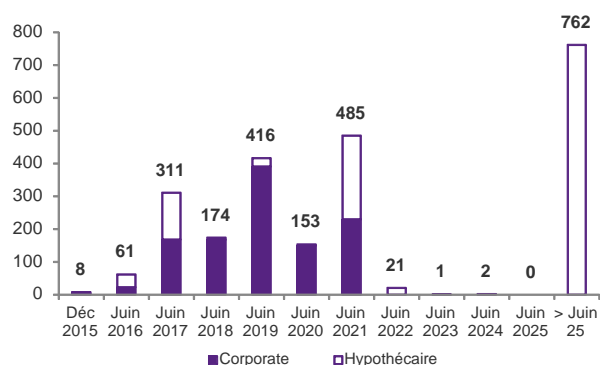
A fin juin 2015, l'ensemble des covenants du Groupe sont contractuellement respectés.

4.2 COUVERTURE ET MATURITÉ

MATURITÉ DE LA DETTE

Après prise en compte des opérations de refinancement, la durée moyenne de la dette du Groupe (hors promotion et billets de trésorerie) passe de 3,7 ans au 31 décembre 2014 à 6,3 ans au 30 juin 2015.

ÉCHEANCIER DE LA DETTE DU GROUPE (M€)⁴⁵



NOMINAL (M€) ET TAUX DE COUVERTURE MOYEN

Échéance	Swap	Dettes à taux fixe	Total	Taux de base moyen ^(a)
Juin 15	1 250	330	1 580	0,41%
Juin 16	1 324	330	1 654	0,65%
Juin 17	1 276	330	1 606	0,62%
Juin 18	1 268	230	1 498	1,51%
Juin 19	1 276	230	1 506	1,46%
Juin 20	1 141	230	1 371	1,19%
Juin 21	1 008	–	1 008	1,23%
Juin 22	982	–	982	1,23%
Juin 23	981	–	981	1,23%
Juin 24	980	–	980	1,23%

(a) Taux moyen des swaps // Taux de base moyen de la dette à taux fixe (hors spread, à date de fixing de chaque opération).

Depuis début 2015, le Groupe a procédé à des restructurations significatives de ses couvertures, profitant notamment d'une fenêtre de marché très favorable au cours du 2^{ème} trimestre 2015.

L'objectif est de couvrir environ 75% de sa dette. Le tableau ci-dessus présente par année le taux de base couvert moyen, auquel il convient de

⁴⁵ Hors dette promotion et billets de trésorerie, et y compris les financements pour lesquels le Groupe a reçu un engagement ferme en juillet, en millions d'euros.

rajouter le spread moyen pour déterminer le coût all-in du Groupe.

COÛT DE LA DETTE

Au 30 juin 2015, le coût de financement moyen s'établit à 2,15% marge incluse, contre 2,41% à fin décembre 2014 (-26 bps).

Grâce à ces opérations, le Groupe bénéficie d'une excellente visibilité sur le coût moyen de la dette à long terme.

Compte de résultat analytique au 30 juin 2015

En millions d'euros	30/06/2015			30/06/2014 Retraité (*)		
	Cash-flow courant des Opérations (FFO)	Variations de valeurs, charges calculées, frais de transaction	Total	Cash-flow courant des Opérations (FFO)	Variations de valeurs, charges calculées, frais de transaction	Total
Revenus locatifs	87,0	–	87,0	85,0	–	85,0
Autres charges	(6,8)	–	(6,8)	(7,8)	–	(7,8)
Loyers nets	80,2	–	80,2	77,3	–	77,3
Prestations de services externes	9,8	–	9,8	9,5	–	9,5
Production immobilisée et stockée	15,1	–	15,1	11,3	–	11,3
Charges d'exploitation	(29,2)	(0,2)	(29,4)	(24,7)	(0,8)	(25,5)
Frais de structure nets	(4,3)	(0,2)	(4,5)	(3,9)	(0,8)	(4,7)
Part des mises en équivalence	6,9	(3,3)	3,6	11,1	3,5	14,6
Dotations nettes aux amortissements et provisions	–	(0,6)	(0,6)	–	(0,5)	(0,5)
Gains / Pertes sur cessions d'actifs	–	7,8	7,8	–	0,6	0,6
Gains / Pertes sur valeur des immeubles de placement	–	30,1	30,1	–	(30,0)	(30,0)
Indemnités (frais) de transaction	–	(1,6)	(1,6)	–	(0,5)	(0,5)
RESULTAT COMMERCES PHYSIQUES	82,7	32,3	115,0	84,4	(27,8)	56,6
Chiffre d'affaires distribution et Autres	118,6	(0,0)	118,6	119,2	–	119,2
Coût des ventes et autres charges	(116,7)	–	(116,7)	(111,8)	–	(111,8)
Marge Distribution	2,0	(0,0)	1,9	7,4	–	7,4
Commissions Galerie Marchande	5,6	–	5,6	5,1	–	5,1
Charges d'exploitation	(19,6)	(1,2)	(20,8)	(19,3)	(0,1)	(19,5)
Frais de structure nets	(19,6)	(1,2)	(20,8)	(19,3)	(0,1)	(19,5)
Dotations nettes aux amortissements et provisions	–	(31,9)	(31,9)	–	(0,4)	(0,4)
Indemnités (frais) de transaction	–	(0,4)	(0,4)	–	–	–
RESULTAT COMMERCES ONLINE	(12,1)	(33,6)	(45,7)	(6,8)	(0,5)	(7,3)
Chiffre d'affaires	451,2	–	451,2	368,2	–	368,2
Coût des ventes et autres charges	(411,2)	–	(411,2)	(337,5)	–	(337,5)
Marge immobilière	40,0	–	40,0	30,7	–	30,7
Prestations de services externes	(0,3)	–	(0,3)	0,0	–	0,0
Production stockée	26,9	–	26,9	20,4	–	20,4
Charges d'exploitation	(43,3)	(0,6)	(43,9)	(37,2)	(0,8)	(38,1)
Frais de structure nets	(16,7)	(0,6)	(17,3)	(16,8)	(0,8)	(17,6)
Part des mises en équivalence	1,2	0,8	2,0	2,2	(0,3)	1,9
Dotations nettes aux amortissements et provisions	–	(1,5)	(1,5)	–	(1,2)	(1,2)
Indemnités (frais) de transaction	–	(0,2)	(0,2)	–	(0,3)	(0,3)
RESULTAT LOGEMENTS	24,5	(1,5)	23,0	16,1	(2,7)	13,4
Chiffre d'affaires	50,8	–	50,8	17,4	–	17,4
Coût des ventes et autres charges	(44,1)	–	(44,1)	(15,2)	–	(15,2)
Marge immobilière	6,6	–	6,6	2,2	–	2,2
Prestations de services externes	2,2	–	2,2	2,2	–	2,2
Production stockée	6,5	–	6,5	4,9	–	4,9
Charges d'exploitation	(7,8)	(0,2)	(8,0)	(5,6)	(0,2)	(5,8)
Frais de structure nets	0,9	(0,2)	0,7	1,5	(0,2)	1,3
Part des mises en équivalence	1,0	(0,5)	0,5	4,9	2,9	7,7
Dotations nettes aux amortissements et provisions	–	0,3	0,3	–	(0,1)	(0,1)
Indemnités (frais) de transaction	–	–	–	–	–	–
RESULTAT BUREAUX	8,5	(0,3)	8,2	8,6	2,5	11,1
Autres (Corporate)	1,1	(2,4)	(1,3)	(0,5)	(3,5)	(4,0)
RESULTAT OPERATIONNEL	104,8	(5,5)	99,3	101,8	(31,9)	69,9
Coût de l'endettement net	(14,0)	(3,0)	(17,0)	(16,5)	(2,7)	(19,2)
Actualisation des dettes et créances	–	(0,1)	(0,1)	–	(0,1)	(0,1)
Variation de valeur et résultat de cessions des instruments financiers	–	(0,1)	(0,1)	–	(44,4)	(44,4)
Résultat de cession de participation	–	0,0	0,0	–	0,0	0,0
RESULTAT AVANT IMPOT	90,8	(8,6)	82,1	85,4	(79,1)	6,3
Impôts sur les sociétés	(1,0)	(3,3)	(4,3)	(1,7)	82,5	80,8
RESULTAT NET	89,8	(12,0)	77,8	83,7	3,4	87,1
Minoritaires	(22,5)	(2,3)	(24,8)	(20,1)	(1,2)	(21,3)
RESULTAT NET, Part du Groupe	67,3	(14,3)	53,0	63,6	2,2	65,7
<i>Nombre moyen d'actions après effet dilutif</i>	12 452 453	12 452 453	12 452 453	11 645 043	11 645 043	11 645 043
RESULTAT NET PAR ACTION (€/ACTION), Part du Groupe	5,40	(1,15)	4,26	5,46	0,19	5,65

(*) Retraité de l'incidence de l'application de l'interprétation IFRIC 21 – Taxes.

(1) Comprend en 2015 le résultat de cession du portefeuille de centres commerciaux en Italie qui relève des opérations courantes de la société.

Bilan au 30 juin 2015

En millions d'euros	30/06/2015	31/12/2014 Retraité (*)
ACTIFS NON COURANTS	4 239,1	3 940,5
Immobilisations incorporelles	233,5	244,7
<i>dont Ecart d'acquisition</i>	128,7	128,7
<i>dont Marques</i>	95,9	96,8
<i>dont Autres immobilisations incorporelles</i>	8,9	19,2
Immobilisations corporelles	9,8	10,6
Immeubles de placement	3 532,5	3 163,6
<i>dont Immeubles de placement évalués à la juste valeur</i>	3 288,7	2 974,4
<i>dont Immeubles de placement évalués au coût</i>	243,8	189,2
Titres et investissements dans les sociétés mises en équivalence ou non consolidées	299,3	362,0
Prêts et créances (non courant)	43,3	43,3
Impôt différé actif	120,7	116,4
ACTIFS COURANTS	1 476,8	1 406,4
Stocks et en-cours nets	572,1	617,9
Clients et autres créances	498,6	392,5
Créance d'impôt sur les sociétés	5,8	6,3
Prêts et créances financières (courant)	26,3	15,2
Instruments financiers dérivés	26,0	15,9
Trésorerie et équivalents de trésorerie	346,4	358,0
Actifs non courants détenus en vue de la vente	1,7	0,7
TOTAL ACTIF	5 715,9	5 347,0
CAPITAUX PROPRES	2 155,6	2 169,9
Capitaux propres attribuables aux actionnaires d'Altarea SCA	1 180,0	1 250,1
Capital	191,2	191,2
Primes liées au capital	396,8	518,7
Réserves	538,9	425,9
Résultat, part des actionnaires d'Altarea SCA	53,0	114,3
Capitaux propres attribuables aux actionnaires minoritaires des filiales	975,7	919,8
Réserves, part des actionnaires minoritaires des filiales	755,8	579,1
Autres éléments de capitaux propres, Titres Subordonnés à Durée Indéterminée	195,1	195,1
Résultat, part des actionnaires minoritaires des filiales	24,8	145,6
PASSIFS NON COURANTS	2 169,9	1 850,0
Emprunts et dettes financières à plus d'un an	2 098,3	1 795,1
<i>dont Prêts participatifs et avances associés</i>	54,9	50,8
<i>dont Emprunts obligataires</i>	477,5	477,2
<i>dont Emprunts auprès des établissements de crédit</i>	1 565,8	1 267,1
Provisions long terme	36,3	21,3
Dépôts et cautionnements reçus	28,6	26,2
Impôt différé passif	6,7	7,4
PASSIFS COURANTS	1 390,4	1 327,0
Emprunts et dettes financières à moins d'un an	394,3	448,3
<i>dont Emprunts obligataires</i>	4,2	4,3
<i>dont Emprunts auprès des établissements de crédit (hors trésorerie passive)</i>	262,7	326,5
<i>dont Billets de trésorerie</i>	61,5	53,0
<i>dont Concours bancaires (trésorerie passive)</i>	16,5	2,1
<i>dont Avances Groupe et associés</i>	49,4	62,3
Instruments financiers dérivés	46,7	102,7
Dettes fournisseurs et autres dettes	805,9	757,4
Dettes d'impôt exigible	18,0	18,7
Dettes auprès des actionnaires	125,4	0,0
TOTAL PASSIF	5 715,9	5 347,0

(*) Retraité de l'incidence de l'application de l'interprétation IFRIC 21 – Taxes.

2 COMPTES CONSOLIDES

SOMMAIRE

1	INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ.....	33
2	ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE	34
3	ETAT DU RÉSULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ	35
4	ETAT DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES	36
5	ETAT DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES	37
6	COMPTE DE RÉSULTAT ANALYTIQUE.....	38
7	NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS.....	39
1	Principes et méthodes comptables	39
2	Changements comptables	41
3	Secteurs opérationnels.....	45
4	Faits significatifs du 1 ^{er} semestre	48
5	Périmètre de consolidation.....	49
6	Notes sur l'état de la situation financière consolidée	56
7	Notes sur l'état du résultat global consolidé	71
8	Notes sur l'état des flux de trésorerie.....	77
9	Instruments financiers et risques de marché	79
10	Dividendes proposés et versés	82
11	Parties liées.....	83
12	Engagements du groupe	85
13	Événements postérieurs à la date de clôture.....	88

1 INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ

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

Altarea a opté au régime des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées (SIIC) à effet du 1er janvier 2005.

Altarea et ses filiales, « Altarea ou la Société », exercent une activité de foncière sur le marché des centres commerciaux physiques avec une présence « online » avec la société Rue du Commerce. L'activité foncière inclut des fonctions d'asset et de property management pour compte propre et pour compte de tiers.

Altarea est aussi un opérateur global du marché de l'immobilier à la fois foncière de développement dans le secteur des centres commerciaux physiques, et acteur significatif des secteurs de la promotion Logements et Bureaux. Altarea intervient ainsi sur l'ensemble des classes d'actifs (centres commerciaux, bureaux, hôtels et logements).

Altarea est un interlocuteur privilégié des collectivités locales.

Altarea contrôle la société Altareit dont les actions sont admises aux négociations sur le marché réglementé Euronext Paris, compartiment B.

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

Le Conseil de Surveillance qui s'est tenu le 30 juillet 2015 a examiné les comptes consolidés semestriels établis au titre de la période close le 30 juin 2015 et arrêtés par la Gérance.

2 ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE

En millions d'euros

	Note	30/06/2015	31/12/2014 Retraité (*)
ACTIFS NON COURANTS		4 239,1	3 940,5
Immobilisations incorporelles	6.1	233,5	244,7
<i>dont Ecart d'acquisition</i>		128,7	128,7
<i>dont Marques</i>		95,9	96,8
<i>dont Autres immobilisations incorporelles</i>		8,9	19,2
Immobilisations corporelles		9,8	10,6
Immeubles de placement	6.2	3 532,5	3 163,6
<i>dont Immeubles de placement évalués à la juste valeur</i>		3 288,7	2 974,4
<i>dont Immeubles de placement évalués au coût</i>		243,8	189,2
Titres et investissements dans les sociétés mises en équivalence ou non consolidées	6.3	299,3	362,0
Prêts et créances (non courant)		43,3	43,3
Impôt différé actif	7.10	120,7	116,4
ACTIFS COURANTS		1 476,8	1 406,4
Stocks et en-cours nets	6.5	572,1	617,9
Clients et autres créances		498,6	392,5
Créance d'impôt sur les sociétés		5,8	6,3
Prêts et créances financières (courant)		26,3	15,2
Instruments financiers dérivés	9	26,0	15,9
Trésorerie et équivalents de trésorerie	8	346,4	358,0
Actifs non courants détenus en vue de la vente	6.2	1,7	0,7
TOTAL ACTIF		5 715,9	5 347,0
CAPITAUX PROPRES		2 155,6	2 169,9
Capitaux propres attribuables aux actionnaires d'Altarea SCA		1 180,0	1 250,1
Capital	6.7	191,2	191,2
Primes liées au capital		396,8	518,7
Réserves		538,9	425,9
Résultat, part des actionnaires d'Altarea SCA		53,0	114,3
Capitaux propres attribuables aux actionnaires minoritaires des filiales		975,7	919,8
Réserves, part des actionnaires minoritaires des filiales		755,8	579,1
Autres éléments de capitaux propres, Titres Subordonnés à Durée Indéterminée		195,1	195,1
Résultat, part des actionnaires minoritaires des filiales		24,8	145,6
PASSIFS NON COURANTS		2 169,9	1 850,0
Emprunts et dettes financières à plus d'un an	6.7	2 098,3	1 795,1
<i>dont Prêts participatifs et avances associés</i>		54,9	50,8
<i>dont Emprunts obligataires</i>		477,5	477,2
<i>dont Emprunts auprès des établissements de crédit</i>		1 565,8	1 267,1
Provisions long terme	6.8	36,3	21,3
Dépôts et cautionnements reçus		28,6	26,2
Impôt différé passif	7.10	6,7	7,4
PASSIFS COURANTS		1 390,4	1 327,0
Emprunts et dettes financières à moins d'un an	6.7	394,3	448,3
<i>dont Emprunts obligataires</i>		4,2	4,3
<i>dont Emprunts auprès des établissements de crédit (hors trésorerie passive)</i>		262,7	326,5
<i>dont Billets de trésorerie</i>		61,5	53,0
<i>dont Concours bancaires (trésorerie passive)</i>		16,5	2,1
<i>dont Avances Groupe et associés</i>		49,4	62,3
Instruments financiers dérivés	9	46,7	102,7
Dettes fournisseurs et autres dettes		805,9	757,4
Dettes d'impôt exigible		18,0	18,7
Dettes auprès des actionnaires		125,4	0,0
TOTAL PASSIF		5 715,9	5 347,0

(*) Retraité de l'incidence de l'application de l'interprétation IFRIC 21 – Taxes.

Les notes annexes font partie intégrante des états financiers consolidés.

3 ETAT DU RÉSULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ

En millions d'euros	Note	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2014
			Retraité (*)	Retraité (*)
Revenus locatifs		87,0	169,6	85,0
Charges du foncier		(2,4)	(4,9)	(2,4)
Charges locatives non récupérées		(2,7)	(5,4)	(3,6)
Frais de gestion		–	(0,0)	(0,0)
Dotation nette aux provisions		(1,7)	(2,7)	(1,7)
LOYERS NETS	7.1	80,2	156,5	77,3
Chiffre d'affaires		504,2	816,9	385,7
Coûts des ventes		(433,1)	(704,1)	(329,9)
Charges commerciales		(21,5)	(44,4)	(20,9)
Dotation nette aux provisions sur actif circulant		(3,0)	(6,9)	(1,8)
MARGE IMMOBILIÈRE	7.2	46,7	61,5	33,0
Chiffre d'affaires distribution et Autres		118,6	305,5	119,2
Achats consommés		(114,4)	(290,5)	(109,7)
Dotation nette aux provisions sur actif circulant		(2,3)	(3,3)	(2,2)
MARGE DISTRIBUTION	7.3	1,9	11,7	7,4
COMMISSIONS GALERIE MARCHANDE	7.4	5,6	11,1	5,1
Prestations de services externes		11,6	27,3	11,9
Production immobilisée et stockée		48,5	91,3	36,6
Charges de personnel		(66,5)	(129,5)	(62,2)
Autres charges de structure		(32,3)	(60,4)	(26,6)
Dotations aux amortissements des biens d'exploitation		(4,1)	(8,1)	(3,9)
FRAIS DE STRUCTURE NETS	7.5	(42,8)	(79,5)	(44,3)
Autres produits et charges		(2,9)	(2,7)	(1,2)
Dotations aux amortissements		(0,2)	(0,4)	(0,3)
Frais de transaction		(3,4)	(5,8)	(3,5)
AUTRES	7.6	(6,5)	(8,9)	(5,0)
Produits de cessions d'actifs de placement		0,7	83,1	0,4
Valeur comptable des actifs cédés		(0,7)	(79,6)	–
Dotations nettes aux provisions		–	(2,0)	–
RÉSULTAT SUR CESSION D'ACTIFS DE PLACEMENT	7.6	(0,0)	1,5	0,4
Variations de valeur des immeubles de placement	7.6	30,1	89,2	(30,0)
Pertes de valeur nettes sur immeubles de placement évalués au coût	7.6	–	(4,0)	–
Pertes de valeur nettes sur autres actifs immobilisés	7.6	(14,0)	(0,1)	(0,0)
Dotation nette aux provisions	7.6	(15,7)	3,2	1,9
Pertes de valeur des écarts d'acquisition		–	–	–
Résultat Opérationnel avant quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence		85,4	242,2	45,8
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	7.6	6,1	50,6	24,2
Résultat Opérationnel après quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence		91,5	292,9	69,9
Coût de l'endettement net	7.7	(17,0)	(39,1)	(19,2)
Charges financières		(24,9)	(52,2)	(26,1)
Produits financiers		7,9	13,1	6,9
Variation de valeur et résultat de cessions des instruments financiers	7.8	(0,1)	(72,8)	(44,4)
Actualisation des dettes et créances	7.8	(0,1)	(5,9)	(0,1)
Résultat de cession de participation		7,8	0,0	0,0
Dividendes		(0,0)	0,0	0,0
Résultat avant impôts		82,1	175,1	6,3
Impôt sur les résultats	7.10	(4,3)	84,8	80,8
Résultat Net		77,8	259,9	87,1
dont Résultat Net, part des actionnaires d'Altarea SCA		53,0	114,3	65,7
dont Résultat Net, part des actionnaires minoritaires des filiales	7.9	24,8	145,6	21,3
Nombre moyen d'actions non dilué		12 364 870	11 943 751	11 529 100
Résultat Net, part des actionnaires d'Altarea SCA de base par action (€)	7.11	4,29	9,57	5,70
Nombre moyen d'action dilué		12 452 453	12 054 997	11 645 043
Résultat Net, part des actionnaires d'Altarea SCA dilué par action (€)	7.11	4,26	9,48	5,65

En millions d'euros	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2014
RESULTAT NET	77,8	259,9	87,1
Ecart de conversion			
Sous-total des éléments du résultat global recyclables en résultat			
Ecarts actuariels sur plan de retraite à prestations définies	0,4	(0,6)	(0,1)
dont impôts	(0,2)	0,2	0,0
Sous total des éléments du résultat global non recyclables en résultat	0,4	(0,6)	(0,1)
AUTRES ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL	0,4	(0,6)	(0,1)
RESULTAT GLOBAL	78,2	259,4	87,0
dont Résultat net global des actionnaires d'Altarea SCA	53,4	113,7	65,7
dont Résultat net global des actionnaires minoritaires des filiales	24,8	145,7	21,3

(*) Retraité de l'incidence de l'application de l'interprétation IFRIC 21 – Taxes.

Les notes annexes font partie intégrante des états financiers consolidés.

4 ETAT DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

<i>En millions d'euros</i>	Note	30/06/2015	31/12/2014 <i>Retraité (*)</i>	30/06/2014 <i>Retraité (*)</i>
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles				
Résultat net total consolidé		77,8	259,9	87,1
Elim. de la charge (produit) d'impôt	7.10	4,3	(84,8)	(80,8)
Elim. des charges (produits) d'intérêts nettes		16,9	39,1	19,1
Résultat net avant impôt et avant intérêts nets		99,1	214,2	25,4
Elim. du résultat des filiales en équivalence	6.3	(6,1)	(50,6)	(24,2)
Elim. des amortissements et provisions		34,1	6,0	2,7
Elim. des ajustements de valeur	8	(30,6)	(13,6)	73,9
Elim. des résultats de cessions ⁽¹⁾		(4,2)	(1,3)	2,3
Elim. des produits de dividendes		0,0	(0,0)	(0,0)
Charges et produits calculés liés aux paiements en actions	6.6	1,2	3,9	2,1
Marge brute d'autofinancement		93,4	158,5	82,3
Impôts payés	6.4	(0,9)	(14,9)	(3,6)
Incidence de la variation du bfr d'exploitation	6.4	(33,0)	41,6	(0,8)
FLUX DE TRÉSORERIE OPÉRATIONNELS		59,5	185,3	77,9
Flux de trésorerie des activités d'investissement				
Acquisitions nettes d'actifs et dépenses capitalisées	8	(85,8)	(134,4)	(51,3)
Investissements bruts dans les filiales en équivalence et participations non consolidées		(34,4)	(72,5)	(26,3)
Acquisition de sociétés consolidées, trésorerie acquise déduite	8	(66,8)	(0,6)	(7,1)
Autres variations de périmètre		–	(0,5)	(0,5)
Augmentation des prêts et des créances financières		(3,6)	(0,3)	2,5
Cession d'actifs immobilisés et remboursement d'avances et acomptes ⁽¹⁾	8	1,0	84,0	1,9
Désinvestissements dans les filiales en équivalence et participations non consolidées		2,6	19,8	8,2
Cession de sociétés consolidées, trésorerie cédée déduite	8	46,2	0,0	(0,0)
Réduction des prêts et autres immobilisations financières		0,1	7,1	0,0
Variation nette des placements et des instruments financiers dérivés	8	(72,3)	(55,1)	(0,5)
Dividendes reçus	8	8,9	11,5	11,4
Intérêts encaissés sur prêts financiers		8,2	10,6	6,8
FLUX DE TRÉSORERIE D'INVESTISSEMENT		(196,0)	(130,5)	(54,8)
Flux de trésorerie des activités de financement				
Augmentation de capital		–	–	–
Titres subordonnés à Durée Indéterminée		–	49,1	–
Part des minoritaires dans l'augmentation de capital des filiales		38,3	38,3	–
Dividendes payés aux actionnaires d'Altarea SCA	10	0,0	(16,2)	(16,2)
Dividendes payés aux actionnaires minoritaires des filiales		(9,6)	(22,2)	(15,4)
Emission d'emprunts et autres dettes financières	6.7	761,6	1 008,5	757,0
Remboursement d'emprunts et autres dettes financières	6.7	(653,0)	(908,1)	(560,6)
Cession (acquisition) nette d'actions propres	6.6	0,1	(1,5)	0,1
Variation nette des dépôts et cautionnements		0,1	(0,6)	0,8
Intérêts versés sur dettes financières		(27,0)	(41,5)	(22,5)
FLUX DE TRÉSORERIE DE FINANCEMENT		110,4	105,9	143,1
Variation de la trésorerie		(26,0)	160,7	166,2
Trésorerie d'ouverture	8	355,9	195,2	195,2
Trésorerie et équivalents de trésorerie		358,0	234,9	234,9
Découvert bancaire		(2,1)	(39,7)	(39,7)
Trésorerie de clôture	8	329,8	355,9	361,4
Trésorerie et équivalents de trésorerie		346,4	358,0	369,8
Découvert bancaire		(16,5)	(2,1)	(8,4)

(*) *Retraité de l'incidence de l'application de l'interprétation IFRIC 21 – Taxes.*

(1) Les résultats de cession présentés dans le calcul de la Marge Brute d'Autofinancement, sont présentés nets de coûts de transaction. De la même façon, les cessions d'actifs immobilisés sont présentées nettes de coûts de transaction dans les flux de trésorerie d'investissement.

Les notes annexes font partie intégrante des états financiers consolidés.

5 ETAT DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

<i>En millions d'euros</i>	Capital	Primes liées au capital	Elimination des actions propres	Réserves et résultats non distribués	Capitaux propres attribuables aux actionnaires d'Altarea SCA	Capitaux propres attribuables aux actionnaires minoritaires des filiales	Capitaux propres
Au 1er janvier 2014	177,1	437,0	(19,0)	556,9	1 152,0	681,6	1 833,6
Résultat Net	–	–	–	65,7	65,7	21,3	87,1
Ecart actuariel sur engagements de retraite	–	–	–	(0,1)	(0,1)	(0,0)	(0,1)
Résultat global	–	–	–	65,7	65,7	21,3	87,0
Distribution de dividendes	–	(4,1)	–	(112,0)	(116,1)	(25,1)	(141,2)
Augmentation de capital	14,1	85,8	–	0,0	99,9 ⁽¹⁾	0,0	99,9
Valorisation des paiements en actions	–	–	–	1,3	1,3	0,0	1,3
Elimination des actions propres	–	–	0,0	0,0	0,1	–	0,1
Transactions avec les actionnaires	14,1	81,7	0,0	(110,6)	(14,8)	(25,1)	(39,9)
Variation des parts d'intérêts, sans prise/perte de contrôle des filiales	–	–	–	(1,0)	(1,0)	0,4	(0,6)
Variation des parts d'intérêts, liée à la prise/perte de contrôle des filiales	(0,0)	–	–	–	–	–	(0,0)
Autres	(0,0)	0,0	–	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Au 30 juin 2014	191,2	518,7	(19,0)	511,0	1 201,9	678,3	1 880,2
Résultat Net	–	–	–	48,6	48,6	124,3	172,9
Ecart actuariel sur engagements de retraite	–	–	–	(0,5)	(0,5)	(0,0)	(0,5)
Résultat global	–	–	–	48,1	48,1	124,3	172,4
Distribution de dividendes	–	–	–	(0,0)	(0,0)	(6,8)	(6,8)
Augmentation de capital	–	–	–	0,0	0,0	37,6 ⁽²⁾	37,9
Valorisation des paiements en actions	–	–	–	1,2	1,2	0,0	1,2
Titres subordonnés à durée indéterminée	–	–	–	–	–	86,1 ⁽³⁾	86,1
Elimination des actions propres	–	–	(0,6)	(0,6)	(1,2)	–	(1,2)
Transactions avec les actionnaires	–	–	(0,6)	0,6	(0,0)	117,1	117,1
Variation des parts d'intérêts, sans prise/perte de contrôle des filiales	–	–	–	0,2	0,2	(0,0)	0,2
Variation des parts d'intérêts, liée à la prise/perte de contrôle des filiales	0,0	–	–	–	–	–	0,0
Autres	0,0	(0,0)	–	0,0	0,0	0,1	0,1
Au 31 décembre 2014	191,2	518,7	(19,6)	559,8	1 250,1	919,8	2 169,9
Résultat Net	–	–	–	53,0	53,0	24,8	77,8
Ecart actuariel sur engagements de retraite	–	–	–	0,4	0,4	0,0	0,4
Résultat global	–	–	–	53,4	53,4	24,8	78,2
Distribution de dividendes	–	(121,9)	–	(3,5)	(125,4)	(7,3)	(132,6)
Augmentation de capital	–	–	–	0,0	0,0	(32,1) (4)	(32,1)
Titres subordonnés à Durée Indéterminée	–	–	–	–	–	–	–
Valorisation des paiements en actions	–	–	–	0,8	0,8	0,0	0,8
Elimination des actions propres	–	–	2,8	(1,8)	1,0	–	1,0
Transactions avec les actionnaires	–	(121,9)	2,8	(4,5)	(123,6)	(39,4)	(163,0)
Variation des parts d'intérêts, sans prise/perte de contrôle des filiales	–	–	–	0,0	0,0	70,4	70,4
Variation des parts d'intérêts, liée à la prise/perte de contrôle des filiales	–	–	–	–	–	–	–
Autres	–	–	–	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Au 30 juin 2015	191,2	396,8	(16,8)	608,8	1 180,0	975,7	2 155,6

Les capitaux propres consolidés sont présentés sur l'exercice 2014 compte tenu du retraitement de l'incidence de l'application de l'interprétation IFRIC 21 – Taxes.

- (1) Il s'agit de l'augmentation de capital d'Altarea SCA résultant de la conversion des dividendes en actions.
- (2) Il s'agit de la part des minoritaires dans l'augmentation de capital de la filiale Altablue, nette de frais d'émission, en décembre 2014.
- (3) Il s'agit de la souscription complémentaire de titres subordonnés à durée indéterminée traités en capitaux propres attribuables à un actionnaire minoritaire d'une filiale.
- (4) Il s'agit de la part des minoritaires dans l'augmentation de capital de la filiale Altablue, nette de frais d'émission, en juin 2015.

Les notes annexes font partie intégrante des états financiers consolidés.

6 COMPTE DE RÉSULTAT ANALYTIQUE

	30/06/2015			31/12/2014 Retraité (*)			30/06/2014 Retraité (*)		
	Cash-flow courant des Opérations (FFO)	Variations de valeurs, charges calculées, frais de transaction	Total	Cash-flow courant des Opérations (FFO)	Variations de valeurs, charges calculées, frais de transaction	Total	Cash-flow courant des Opérations (FFO)	Variations de valeurs, charges calculées, frais de transaction	Total
<i>En millions d'euros</i>									
Revenus locatifs	87,0	–	87,0	169,6	–	169,6	85,0	–	85,0
Autres charges	(6,8)	–	(6,8)	(13,1)	–	(13,1)	(7,8)	–	(7,8)
Loyers nets	80,2	–	80,2	156,5	–	156,5	77,3	–	77,3
Prestations de services externes	9,8	–	9,8	19,2	–	19,2	9,5	–	9,5
Production immobilisée et stockée	15,1	–	15,1	19,7	–	19,7	11,3	–	11,3
Charges d'exploitation	(29,2)	(0,2)	(29,4)	(50,2)	(2,1)	(52,3)	(24,7)	(0,8)	(25,5)
Frais de structure nets	(4,3)	(0,2)	(4,5)	(11,3)	(2,1)	(13,4)	(3,9)	(0,8)	(4,7)
Part des mises en équivalence	6,9	(3,3)	3,6	16,5	19,9	36,5	11,1	3,5	14,6
Dotations nettes aux amortissements et provisions	–	(0,6)	(0,6)	–	(0,1)	(0,1)	–	(0,5)	(0,5)
Gains / Pertes sur cessions d'actifs (1)	–	7,8	7,8	–	1,9	1,9	–	0,6	0,6
Gains / Pertes sur valeur des immeubles de placement	–	30,1	30,1	–	85,2	85,2	–	(30,0)	(30,0)
Indemnités (frais) de transaction	–	(1,6)	(1,6)	–	(0,3)	(0,3)	–	(0,5)	(0,5)
RESULTAT COMMERCES PHYSIQUES	82,7	32,3	115,0	161,7	104,5	266,2	84,4	(27,8)	56,6
Chiffre d'affaires distribution et Autres	118,6	(0,0)	118,6	305,6	(0,0)	305,5	119,2	–	119,2
Coût des ventes et autres charges	(116,7)	–	(116,7)	(293,9)	–	(293,9)	(111,8)	–	(111,8)
Marge Distribution	2,0	(0,0)	1,9	11,7	(0,0)	11,7	7,4	–	7,4
Commissions Galerie Marchande	5,6	–	5,6	11,1	–	11,1	5,1	–	5,1
Charges d'exploitation	(19,6)	(1,2)	(20,8)	(41,9)	(0,3)	(42,2)	(19,3)	(0,1)	(19,5)
Frais de structure nets	(19,6)	(1,2)	(20,8)	(41,9)	(0,3)	(42,2)	(19,3)	(0,1)	(19,5)
Dotations nettes aux amortissements et provisions	–	(31,9)	(31,9)	–	(4,3)	(4,3)	–	(0,4)	(0,4)
Indemnités (frais) de transaction	–	(0,4)	(0,4)	–	(0,6)	(0,6)	–	–	–
RESULTAT COMMERCES ONLINE	(12,1)	(33,6)	(45,7)	(19,0)	(5,2)	(24,3)	(6,8)	(0,5)	(7,3)
Chiffre d'affaires	451,2	–	451,2	754,5	–	754,5	368,2	–	368,2
Coût des ventes et autres charges	(411,2)	–	(411,2)	(699,7)	–	(699,7)	(337,5)	–	(337,5)
Marge immobilière	40,0	–	40,0	54,8	–	54,8	30,7	–	30,7
Prestations de services externes	(0,3)	–	(0,3)	0,7	–	0,7	0,0	–	0,0
Production stockée	26,9	–	26,9	58,7	–	58,7	20,4	–	20,4
Charges d'exploitation	(43,3)	(0,6)	(43,9)	(80,6)	(1,4)	(82,0)	(37,2)	(0,8)	(38,1)
Frais de structure nets	(16,7)	(0,6)	(17,3)	(21,1)	(1,4)	(22,5)	(16,8)	(0,8)	(17,6)
Part des mises en équivalence	1,2	0,8	2,0	6,9	(2,2)	4,7	2,2	(0,3)	1,9
Dotations nettes aux amortissements et provisions	–	(1,5)	(1,5)	–	(2,9)	(2,9)	–	(1,2)	(1,2)
Indemnités (frais) de transaction	–	(0,2)	(0,2)	–	(0,4)	(0,4)	–	(0,3)	(0,3)
RESULTAT LOGEMENTS	24,5	(1,5)	23,0	40,7	(7,0)	33,7	16,1	(2,7)	13,4
Chiffre d'affaires	50,8	–	50,8	59,0	–	59,0	17,4	–	17,4
Coût des ventes et autres charges	(44,1)	–	(44,1)	(52,7)	–	(52,7)	(15,2)	–	(15,2)
Marge immobilière	6,6	–	6,6	6,2	–	6,2	2,2	–	2,2
Prestations de services externes	2,2	–	2,2	7,3	–	7,3	2,2	–	2,2
Production stockée	6,5	–	6,5	12,4	–	12,4	4,9	–	4,9
Charges d'exploitation	(7,8)	(0,2)	(8,0)	(15,1)	(0,6)	(15,8)	(5,6)	(0,2)	(5,8)
Frais de structure nets	0,9	(0,2)	0,7	4,5	(0,6)	3,9	1,5	(0,2)	1,3
Part des mises en équivalence	1,0	(0,5)	0,5	7,1	2,3	9,5	4,9	2,9	7,7
Dotations nettes aux amortissements et provisions	–	0,3	0,3	–	(0,3)	(0,3)	–	(0,1)	(0,1)
Indemnités (frais) de transaction	–	–	–	–	–	–	–	–	–
RESULTAT BUREAUX	8,5	(0,3)	8,2	17,8	1,4	19,3	8,6	2,5	11,1
Autres (Corporate)	1,1	(2,4)	(1,3)	0,6	(2,7)	(2,1)	(0,5)	(3,5)	(4,0)
Résultat Opérationnel	104,8	(5,5)	99,3	201,8	91,1	292,9	101,8	(31,9)	69,9
Coût de l'endettement net	(14,0)	(3,0)	(17,0)	(34,1)	(5,0)	(39,1)	(16,5)	(2,7)	(19,2)
Actualisation des dettes et créances	–	(0,1)	(0,1)	–	(5,9)	(5,9)	–	(0,1)	(0,1)
Variation de valeur et résultat de cessions des instruments financiers	–	(0,1)	(0,1)	–	(72,8)	(72,8)	–	(44,4)	(44,4)
Résultat de cession de participation	–	0,0	0,0	–	0,0	0,0	–	0,0	0,0
Résultat avant impôts	90,8	(8,6)	82,1	167,7	7,4	175,1	85,4	(79,1)	6,3
Impôts sur les sociétés	(1,0)	(3,3)	(4,3)	(1,3)	86,1	84,8	(1,7)	82,5	80,8
Résultat Net	89,8	(12,0)	77,8	166,4	93,5	259,9	83,7	3,4	87,1
Résultat net, part des Minoritaires	(22,5)	(2,3)	(24,8)	(40,3)	(105,4)	(145,6)	(20,1)	(1,2)	(21,3)
RESULTAT NET, part du Groupe	67,3	(14,3)	53,0	126,1	(11,8)	114,3	63,6	2,2	65,7
Nombre moyen d'actions après effet dilutif	12 452 453	12 452 453	12 452 453	12 054 997	12 054 997	12 054 997	11 645 043	11 645 043	11 645 043
RESULTAT NET PAR ACTION (€/ACTION), part du Groupe	5,40	(1,15)	4,26	10,46	(0,98)	9,48	5,46	0,19	5,65

(*) Retraité de l'incidence de l'application de l'interprétation IFRIC 21 – Taxes.

(1) Comprend en 2015 le résultat de cession du portefeuille de centres commerciaux en Italie qui relève des opérations courantes de la société.

Les notes annexes font partie intégrante des états financiers consolidés.

7 NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

1 PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES

1.1 Déclaration de conformité et référentiel comptable de la Société

Les comptes consolidés semestriels du groupe Altarea au 30 juin 2015 ont été préparés en conformité avec IAS 34 « Information financière intermédiaire ». S'agissant de comptes résumés, ils n'incluent pas toute l'information requise par le référentiel IFRS et doivent être lus en relation avec les comptes consolidés annuels du groupe Altarea pour l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Les principes comptables retenus pour la préparation des comptes consolidés semestriels sont conformes aux normes et interprétations IFRS de l'IASB et telles qu'adoptées par l'Union Européenne au 30 juin 2015 et disponibles sur le site

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

Normes et interprétations ayant été appliquées par anticipation au 30 juin 2015 et dont l'application obligatoire à compter des périodes commençant le 1^{er} juillet 2015 ou postérieurement

Néant.

Normes et interprétations en vigueur au 1er janvier 2015 et dont l'application obligatoire est postérieure au 30 juin 2015

Néant.

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

- **IFRS 9** – Instruments financiers (phase 1 : classification et évaluation des actifs et passifs financiers) et amendements subséquents
- **IFRS 14** – Comptes de report réglementaires
- **IFRS 15** – Produits des activités ordinaires tirés de contrats avec des clients

- **Amendements limités à IFRS 10, IFRS 12 et IAS 28** : Exemption de consolidation applicable aux entités d'investissement
- **Amendements à IAS 1 "Présentation des états financiers"** - Initiative Informations à fournir
- **Améliorations annuelles des IFRS (2012-2014)** (publié par l'IASB le 25 septembre 2014)
- **Amendements à IFRS 10 et à IAS 28** - Vente ou apport d'actifs entre un investisseur et une entreprise associée ou une coentreprise
- **Amendements à IAS 16 et IAS 41** : Agriculture – « Bearer Plants »
- **Amendements à IAS 16 et IAS 38** – Eclaircissements quant aux méthodes acceptables de dépréciation et d'amortissement
- **Amendements à IFRS 11** – Comptabilisation des acquisitions d'intérêt dans les opérations communes

1.2 Estimations et hypothèses affectant les actifs et les passifs

La Direction revoit ses estimations et appréciations de manière régulière sur la base de son expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables au regard des circonstances. Celles-ci constituent le fondement de ses appréciations de la valeur comptable ou de la classification des éléments de produits et de charges et d'actif et de passif. Ces estimations ont une incidence sur les montants de produits et de charges et sur les valeurs d'actifs et de passifs. Il est possible que les montants effectifs se révèlent être ultérieurement différents des estimations retenues.

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

La valorisation des incorporels non amortissables

Aucun indice de perte de valeur comptable n'a été détecté au cours du 1^{er} semestre 2015 au titre des groupements d'U.G.T.s des secteurs promotion Logements et Bureaux. Ce secteur porte le goodwill et la marque résultant de l'acquisition de Cogedim en 2007. En l'absence d'indice de perte de valeur, ils sont testés une fois l'an lors de la clôture des comptes au 31 décembre.

Au 30 juin 2015, la Société a enregistré un ajustement de valeur de 30 millions d'euros au titre de l'U.G.T. du commerce online pour tenir compte d'indices de perte de valeur.

Les valorisations des autres actifs ou passifs

- l'évaluation des immeubles de placement (se référer aux notes 1.8 « Immeubles de placement » et 6.2 « Immeubles de placement et actifs destinés à la vente »),
- l'évaluation des stocks (se référer à la note 1.11 « Stocks »)
- l'évaluation des actifs d'impôt différé (se référer aux notes 1.18 « Impôts » et 7.10 « Impôt sur les résultats »)
- l'évaluation des paiements en actions (se référer à la note 6.6 « Capital, paiement en actions et actions propres »)
- l'évaluation des instruments financiers (se référer à la note 9 « Instruments financiers et risques de marché »).

Les estimations des résultats opérationnels

- l'évaluation de la marge immobilière et les prestations selon la méthode de comptabilisation à l'avancement (se référer à la note 1.19 « Chiffre d'affaires et charges associées »)
- l'évaluation de la marge distribution incluant une estimation notamment des remises de fin d'année obtenues des fournisseurs (se référer à la note 1.19 « Chiffre d'affaires et charges associées »).

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

Conformément aux dispositions d'IFRS 5, le Groupe est amené à exercer son jugement pour déterminer si les critères permettant d'identifier un actif ou un groupe d'actifs comme détenu en vue de la vente ou encore si une activité est destinée à être cédée ou abandonnée sont satisfaits (se référer à la note 1.9 « Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées » et 6.2 « Immeubles de placements et actifs destinés à la vente »).

Les notes numérotées 1.xx citées ci-dessus font référence à l'annexe des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

2 CHANGEMENTS COMPTABLES

2.1 Changement de méthode intervenu en 2015

L'interprétation IFRIC 21 – « Taxes » a été adoptée par l'Union européenne le 13 juin 2014 et n'a pas été appliquée de façon anticipée par le Groupe au 1^{er} janvier 2014. Elle est applicable de manière obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2015 et ce, rétroactivement. Ainsi les états financiers présentés en comparaison de ceux de la période semestrielle close le 30 juin 2015 ont été retraités.

Cette interprétation s'applique aux taxes dues par une entité en application de la législation à une administration publique. Elle conduit à enregistrer une dette immédiatement, dès lors qu'il existe une obligation de payer. Le rythme de reconnaissance en période intermédiaire de certaines taxes, telles que la contribution sociale de solidarité des sociétés (C3S) ou la taxe foncière, en est affecté.

2.2 Impact de ce changement sur l'état de la situation financière au 31 décembre 2014

<i>En millions d'euros</i>	31/12/2014 Publié	Retraitement IFRIC 21	31/12/2014 Retraité
ACTIFS NON COURANTS	3 940,6	(0,0)	3 940,5
Immobilisations incorporelles	244,7	–	244,7
Immobilisations corporelles	10,6	–	10,6
Immeubles de placement	3 163,6	–	3 163,6
Titres et investissements dans les sociétés mises en équivalence ou non consolidées	362,0	0,0	362,0
Prêts et créances (non courant)	43,3	–	43,3
Impôt différé actif	116,4	(0,1)	116,4
ACTIFS COURANTS	1 406,4	–	1 406,4
TOTAL ACTIF	5 347,0	(0,0)	5 347,0
CAPITAUX PROPRES	2 169,2	0,7	2 169,9
Capitaux propres attribuables aux actionnaires d'Altarea SCA	1 249,5	0,7	1 250,1
Capital	191,2	–	191,2
Primes liées au capital	518,7	–	518,7
Réserves	425,2	0,7	425,9
Résultat, part des actionnaires d'Altarea SCA	114,3	(0,0)	114,3
Capitaux propres attribuables aux actionnaires minoritaires des filiales	919,8	0,0	919,8
Réserves, part des actionnaires minoritaires des filiales	579,0	0,1	579,1
Autres éléments de capitaux propres, Titres Subordonnés à Durée Indéterminée	195,1	–	195,1
Résultat, part des actionnaires minoritaires des filiales	145,7	(0,0)	145,6
PASSIFS NON COURANTS	1 849,8	0,2	1 850,0
Emprunts et dettes financières à plus d'un an	1 795,1	–	1 795,1
Provisions long terme	21,3	–	21,3
Dépôts et cautionnements reçus	26,2	–	26,2
Impôt différé passif	7,2	0,2	7,4
PASSIFS COURANTS	1 328,0	(0,9)	1 327,0
<i>Emprunts et dettes financières à moins d'un an</i>	<i>448,3</i>	<i>–</i>	<i>448,3</i>
<i>Instruments financiers dérivés</i>	<i>102,7</i>	<i>–</i>	<i>102,7</i>
<i>Dettes fournisseurs et autres dettes</i>	<i>758,3</i>	<i>(0,9)</i>	<i>757,4</i>
<i>Dettes d'impôt exigible</i>	<i>18,7</i>	<i>–</i>	<i>18,7</i>
<i>Dettes auprès des actionnaires</i>	<i>0,0</i>	<i>–</i>	<i>0,0</i>
TOTAL PASSIF	5 347,0	(0,0)	5 347,0

Les impacts de l'interprétation sur les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2014 sont imputables en quasi-totalité à la contribution sociale de solidarité des sociétés (C3S).

2.3 Impact de ce changement sur l'état de la situation financière au 1^{er} janvier 2014

<i>En millions d'euros</i>	01/01/2014 Publié	Retraitement IFRIC 21	01/01/2014 Retraité
ACTIFS NON COURANTS	3 600,7	(0,0)	3 600,6
Immobilisations incorporelles	237,7	–	237,7
Immobilisations corporelles	12,6	–	12,6
Immeubles de placement	3 029,0	–	3 029,0
Titres et investissements dans les sociétés mises en équivalence ou non consolidées	278,6	0,0	278,6
Prêts et créances (non courant)	6,6	–	6,6
Impôt différé actif	36,2	(0,0)	36,1
ACTIFS COURANTS	1 292,2	–	1 292,2
TOTAL ACTIF	4 892,9	(0,0)	4 892,9
CAPITAUX PROPRES	1 832,9	0,8	1 833,6
Capitaux propres attribuables aux actionnaires d'Altarea SCA	1 151,3	0,7	1 152,0
Capital	177,1	–	177,1
Primes liées au capital	437,0	–	437,0
Réserves	391,0	0,7	391,7
Résultat, part des actionnaires d'Altarea SCA	146,2	–	146,2
Capitaux propres attribuables aux actionnaires minoritaires des filiales	681,6	0,1	681,6
Réserves, part des actionnaires minoritaires des filiales	498,8	0,1	498,8
Autres éléments de capitaux propres, Titres Subordonnés à Durée Indéterminée	109,0	–	109,0
Résultat, part des actionnaires minoritaires des filiales	73,8	–	73,8
PASSIFS NON COURANTS	1 782,5	0,2	1 782,7
Emprunts et dettes financières à plus d'un an	1 722,7	–	1 722,7
Provisions long terme	21,1	–	21,1
Dépôts et cautionnements reçus	26,8	–	26,8
Impôt différé passif	11,9	0,2	12,1
PASSIFS COURANTS	1 277,6	(1,0)	1 276,6
<i>Emprunts et dettes financières à moins d'un an</i>	<i>436,2</i>	<i>–</i>	<i>436,2</i>
<i>Instruments financiers dérivés</i>	<i>73,7</i>	<i>–</i>	<i>73,7</i>
<i>Dettes fournisseurs et autres dettes</i>	<i>739,5</i>	<i>(1,0)</i>	<i>738,5</i>
<i>Dettes d'impôt exigible</i>	<i>28,1</i>	<i>–</i>	<i>28,1</i>
<i>Dettes auprès des actionnaires</i>	<i>0,0</i>	<i>–</i>	<i>0,0</i>
TOTAL PASSIF	4 892,9	(0,0)	4 892,9

2.4 Impact de ce changement sur l'état du résultat global au 30 juin 2014 et au 31 décembre 2014

En millions d'euros	30/06/2014	Retraitements	30/06/2014
	Publié	IFRIC 21	Retraité
Revenus locatifs	85,0	–	85,0
Charges du foncier	(2,4)	–	(2,4)
Charges locatives non récupérées	(3,4)	(0,2)	(3,6)
Frais de gestion	(0,0)	–	(0,0)
Dotation nette aux provisions	(1,7)	–	(1,7)
LOYERS NETS	77,5	(0,2)	77,3
Chiffre d'affaires	385,7	(0,0)	385,7
Coûts des ventes	(329,9)	(0,0)	(329,9)
Charges commerciales	(20,9)	–	(20,9)
Dotation nette aux provisions sur actif circulant	(1,8)	–	(1,8)
MARGE IMMOBILIÈRE	33,1	(0,0)	33,0
Chiffre d'affaires distribution et Autres	119,2	–	119,2
Achats consommés	(109,7)	–	(109,7)
Dotation nette aux provisions sur actif circulant	(2,2)	–	(2,2)
MARGE DISTRIBUTION	7,4	–	7,4
COMMISSIONS GALERIE MARCHANDE	5,1	–	5,1
Prestations de services externes	11,9	–	11,9
Production immobilisée et stockée	36,6	–	36,6
Charges de personnel	(62,2)	–	(62,2)
Autres charges de structure	(26,2)	(0,4)	(26,6)
Dotations aux amortissements des biens d'exploitation	(1,8)	(2,1)	(3,9)
Dotation nette aux provisions sur actif circulant	–	–	–
FRAIS DE STRUCTURES NETS	(41,8)	(2,5)	(44,3)
Autres produits et charges	(0,9)	(0,3)	(1,2)
Dotations aux amortissements	(2,4)	2,1	(0,3)
Indemnités (frais) de transaction	(3,5)	–	(3,5)
AUTRES	(6,8)	1,8	(5,0)
Produits de cessions d'actifs de placement	0,4	–	0,4
Valeur comptable des actifs cédés	–	–	–
RÉSULTAT SUR CESSION D'ACTIFS DE PLACEMENT	0,4	–	0,4
Variations de valeur des immeubles de placement	(29,5)	(0,5)	(30,0)
Pertes de valeur nettes sur immeubles de placement évalués au coût	–	–	–
Pertes de valeur nettes sur autres actifs immobilisés	(0,0)	–	(0,0)
Dotation nette aux provisions	1,9	–	1,9
Résultat Opérationnel avant quote-part des sociétés mises en équivalence	47,2	(1,4)	45,8
Quote part de résultat des sociétés mises en équivalence	24,3	(0,1)	24,2
Résultat Opérationnel après quote-part des sociétés mises en équivalence	71,5	(1,5)	69,9
Coût de l'endettement net	(19,2)	–	(19,2)
Variation de valeur et résultat de cessions des instruments financiers	(44,4)	–	(44,4)
Actualisation des dettes et créances	(0,1)	–	(0,1)
Résultat de cession de participation	0,0	–	0,0
Dividendes	0,0	–	0,0
Résultat avant impôts	7,8	(1,5)	6,3
Impôt sur les résultats	80,6	0,2	80,8
Impôt exigible	(1,7)	–	(1,7)
Impôt différé	82,3	0,2	82,5
Résultat net	88,4	(1,4)	87,1
dont Résultat, part des actionnaires d'Altarea SCA	67,0	(1,2)	65,7
dont Résultat, part des actionnaires minoritaires des filiales	21,5	(0,1)	21,3
Résultat net Part des actionnaires d'Altarea SCA de base par action (€)	5,81	(0,11)	5,70
Résultat net Part des actionnaires d'Altarea SCA dilué par action (€)	5,75	(0,10)	5,65
Ecart de conversion	–	–	–
Sous-total des éléments du résultat global recyclables en résultat	–	–	–
Ecarts actuariels sur plan de retraite à prestations définies	(0,1)	–	(0,1)
dont impôts	0,0	–	0,0
Sous total des éléments du résultat global non recyclables en résultat	(0,1)	–	(0,1)
Autres éléments du résultat global	(0,1)	–	(0,1)
Résultat global	88,3	(1,3)	87,0
dont Résultat net global des actionnaires d'Altarea SCA	66,9	(1,2)	65,7
dont Résultat net global des actionnaires minoritaires des filiales	21,5	(0,1)	21,3

En millions d'euros	31/12/2014	Retraitements	31/12/2014
	Publié	IFRIC 21	Retraité
Revenus locatifs	169,6	-	169,6
Charges du foncier	(4,9)	-	(4,9)
Charges locatives non récupérées	(5,3)	(0,1)	(5,4)
Frais de gestion	(0,0)	-	(0,0)
Dotation nette aux provisions	(2,7)	-	(2,7)
LOYERS NETS	156,6	(0,1)	156,5
Chiffre d'affaires	816,9	-	816,9
Coûts des ventes	(704,1)	(0,0)	(704,1)
Charges commerciales	(44,4)	-	(44,4)
Dotation nette aux provisions sur actif circulant	(6,9)	-	(6,9)
MARGE IMMOBILIÈRE	61,5	(0,0)	61,5
Chiffre d'affaires distribution et Autres	305,5	-	305,5
Achats consommés	(290,5)	-	(290,5)
Dotation nette aux provisions sur actif circulant	(3,3)	-	(3,3)
MARGE DISTRIBUTION	11,7	-	11,7
COMMISSIONS GALERIE MARCHANDE	11,1	-	11,1
Prestations de services externes	27,3	-	27,3
Production immobilisée et stockée	91,3	-	91,3
Charges de personnel	(129,5)	-	(129,5)
Autres charges de structure	(60,5)	0,2	(60,4)
Dotations aux amortissements des biens d'exploitation	(8,1)	-	(8,1)
FRAIS DE STRUCTURES NETS	(79,6)	0,2	(79,5)
Autres produits et charges	(2,5)	(0,1)	(2,7)
Dotations aux amortissements	(0,4)	-	(0,4)
Indemnités (frais) de transaction	(5,8)	-	(5,8)
AUTRES	(8,8)	(0,1)	(8,9)
Produits de cessions d'actifs de placement	83,1	-	83,1
Valeur comptable des actifs cédés	(79,6)	-	(79,6)
Dotations nettes aux provisions	(2,0)	-	(2,0)
RÉSULTAT SUR CESSION D'ACTIFS DE PLACEMENT	1,5	-	1,5
Variations de valeur des immeubles de placement	89,2	-	89,2
Pertes de valeur nettes sur immeubles de placement évalués au coût	(4,0)	-	(4,0)
Pertes de valeur nettes sur autres actifs immobilisés	(0,1)	-	(0,1)
Dotation nette aux provisions	3,2	-	3,2
Résultat Opérationnel avant quote-part des sociétés mises en équivalence	242,3	(0,1)	242,2
Quote part de résultat des sociétés mises en équivalence	50,6	0,0	50,6
Résultat Opérationnel après quote-part des sociétés mises en équivalence	292,9	(0,0)	292,9
Coût de l'endettement net	(39,1)	-	(39,1)
Variation de valeur et résultat de cessions des instruments financiers	(72,8)	-	(72,8)
Actualisation des dettes et créances	(5,9)	-	(5,9)
Résultat de cession de participation	0,0	-	0,0
Dividendes	0,0	-	0,0
Résultat avant impôts	175,2	(0,0)	175,1
Impôt sur les résultats	84,8	0,0	84,8
Impôt exigible	(1,6)	-	(1,6)
Impôt différé	86,5	0,0	86,5
Résultat net	260,0	(0,0)	259,9
dont Résultat, part des actionnaires d'Altarea SCA	114,3	(0,0)	114,3
dont Résultat, part des actionnaires minoritaires des filiales	145,7	(0,0)	145,6
Résultat net Part des actionnaires d'Altarea SCA de base par action (€)	9,57	(0,00)	9,57
Résultat net Part des actionnaires d'Altarea SCA dilué par action (€)	9,48	(0,00)	9,48
Ecart de conversion	-	-	-
Sous-total des éléments du résultat global recyclables en résultat	-	-	-
Ecart actuariels sur plan de retraite à prestations définies	(0,6)	-	(0,6)
dont impôts	0,2	-	0,2
Sous total des éléments du résultat global non recyclables en résultat	(0,6)	-	(0,6)
Autres éléments du résultat global	(0,6)	-	(0,6)
Résultat global	259,4	(0,0)	259,4
dont Résultat net global des actionnaires d'Altarea SCA	113,8	(0,0)	113,8
dont Résultat net global des actionnaires minoritaires des filiales	145,7	(0,0)	145,6

3 SECTEURS OPÉRATIONNELS

3.1 Eléments de résultat par secteur opérationnel

En millions d'euros	30/06/2015			31/12/2014 Retraité (*)			30/06/2014 Retraité (*)		
	Cash-flow courant des Opérations (FFO)	Variations de valeurs, charges calculées, frais de transaction	Total	Cash-flow courant des Opérations (FFO)	Variations de valeurs, charges calculées, frais de transaction	Total	Cash-flow courant des Opérations (FFO)	Variations de valeurs, charges calculées, frais de transaction	Total
Revenus locatifs	87,0	–	87,0	169,6	–	169,6	85,0	–	85,0
Autres charges	(6,8)	–	(6,8)	(13,1)	–	(13,1)	(7,8)	–	(7,8)
Loyers nets	80,2	–	80,2	156,5	–	156,5	77,3	–	77,3
Prestations de services externes	9,8	–	9,8	19,2	–	19,2	9,5	–	9,5
Production immobilisée et stockée	15,1	–	15,1	19,7	–	19,7	11,3	–	11,3
Charges d'exploitation	(29,2)	(0,2)	(29,4)	(50,2)	(2,1)	(52,3)	(24,7)	(0,8)	(25,5)
Frais de structure nets	(4,3)	(0,2)	(4,5)	(11,3)	(2,1)	(13,4)	(3,9)	(0,8)	(4,7)
Part des mises en équivalence	6,9	(3,3)	3,6	16,5	19,9	36,5	11,1	3,5	14,6
Dotations nettes aux amortissements et provisions	–	(0,6)	(0,6)	–	(0,1)	(0,1)	–	(0,5)	(0,5)
Gains / Pertes sur cessions d'actifs (1)	–	7,8	7,8	–	1,9	1,9	–	0,6	0,6
Gains / Pertes sur valeur des immeubles de placement	–	30,1	30,1	–	85,2	85,2	–	(30,0)	(30,0)
Indemnités (frais) de transaction	–	(1,6)	(1,6)	–	(0,3)	(0,3)	–	(0,5)	(0,5)
RESULTAT COMMERCES PHYSIQUES	82,7	32,3	115,0	161,7	104,5	266,2	84,4	(27,8)	56,6
Chiffre d'affaires distribution et Autres	118,6	(0,0)	118,6	305,6	(0,0)	305,5	119,2	–	119,2
Coût des ventes et autres charges	(116,7)	–	(116,7)	(293,9)	–	(293,9)	(111,8)	–	(111,8)
Marge Distribution	2,0	(0,0)	1,9	11,7	(0,0)	11,7	7,4	–	7,4
Commissions Galerie Marchande	5,6	–	5,6	11,1	–	11,1	5,1	–	5,1
Charges d'exploitation	(19,6)	(1,2)	(20,8)	(41,9)	(0,3)	(42,2)	(19,3)	(0,1)	(19,5)
Frais de structure nets	(19,6)	(1,2)	(20,8)	(41,9)	(0,3)	(42,2)	(19,3)	(0,1)	(19,5)
Dotations nettes aux amortissements et provisions	–	(31,9)	(31,9)	–	(4,3)	(4,3)	–	(0,4)	(0,4)
Indemnités (frais) de transaction	–	(0,4)	(0,4)	–	(0,6)	(0,6)	–	–	–
RESULTAT COMMERCES ONLINE	(12,1)	(33,6)	(45,7)	(19,0)	(5,2)	(24,3)	(6,8)	(0,5)	(7,3)
Chiffre d'affaires	451,2	–	451,2	754,5	–	754,5	368,2	–	368,2
Coût des ventes et autres charges	(411,2)	–	(411,2)	(699,7)	–	(699,7)	(337,5)	–	(337,5)
Marge immobilière	40,0	–	40,0	54,8	–	54,8	30,7	–	30,7
Prestations de services externes	(0,3)	–	(0,3)	0,7	–	0,7	0,0	–	0,0
Production stockée	26,9	–	26,9	58,7	–	58,7	20,4	–	20,4
Charges d'exploitation	(43,3)	(0,6)	(43,9)	(80,6)	(1,4)	(82,0)	(37,2)	(0,8)	(38,1)
Frais de structure nets	(16,7)	(0,6)	(17,3)	(21,1)	(1,4)	(22,5)	(16,8)	(0,8)	(17,6)
Part des mises en équivalence	1,2	0,8	2,0	6,9	(2,2)	4,7	2,2	(0,3)	1,9
Dotations nettes aux amortissements et provisions	–	(1,5)	(1,5)	–	(2,9)	(2,9)	–	(1,2)	(1,2)
Indemnités (frais) de transaction	–	(0,2)	(0,2)	–	(0,4)	(0,4)	–	(0,3)	(0,3)
RESULTAT LOGEMENTS	24,5	(1,5)	23,0	40,7	(7,0)	33,7	16,1	(2,7)	13,4
Chiffre d'affaires	50,8	–	50,8	59,0	–	59,0	17,4	–	17,4
Coût des ventes et autres charges	(44,1)	–	(44,1)	(52,7)	–	(52,7)	(15,2)	–	(15,2)
Marge immobilière	6,6	–	6,6	6,2	–	6,2	2,2	–	2,2
Prestations de services externes	2,2	–	2,2	7,3	–	7,3	2,2	–	2,2
Production stockée	6,5	–	6,5	12,4	–	12,4	4,9	–	4,9
Charges d'exploitation	(7,8)	(0,2)	(8,0)	(15,1)	(0,6)	(15,8)	(5,6)	(0,2)	(5,8)
Frais de structure nets	0,9	(0,2)	0,7	4,5	(0,6)	3,9	1,5	(0,2)	1,3
Part des mises en équivalence	1,0	(0,5)	0,5	7,1	2,3	9,5	4,9	2,9	7,7
Dotations nettes aux amortissements et provisions	–	0,3	0,3	–	(0,3)	(0,3)	–	(0,1)	(0,1)
Indemnités (frais) de transaction	–	–	–	–	–	–	–	–	–
RESULTAT BUREAUX	8,5	(0,3)	8,2	17,8	1,4	19,3	8,6	2,5	11,1
Autres (Corporate)	1,1	(2,4)	(1,3)	0,6	(2,7)	(2,1)	(0,5)	(3,5)	(4,0)
Résultat Opérationnel	104,8	(5,5)	99,3	201,8	91,1	292,9	101,8	(31,9)	69,9
Coût de l'endettement net	(14,0)	(3,0)	(24,8)	(34,1)	(5,0)	(39,1)	(16,5)	(2,7)	(19,2)
Actualisation des dettes et créances	–	(0,1)	(0,1)	–	(5,9)	(5,9)	–	(0,1)	(0,1)
Variation de valeur et résultat de cessions des instruments financiers	–	(0,1)	(0,1)	–	(72,8)	(72,8)	–	(44,4)	(44,4)
Résultat de cession de participation	–	0,0	0,0	–	0,0	0,0	–	0,0	0,0
Résultat avant impôts	90,8	(8,6)	82,1	167,7	7,4	175,1	85,4	(79,1)	6,3
Impôts sur les sociétés	(1,0)	(3,3)	(4,3)	(1,3)	86,1	84,8	(1,7)	82,5	80,8
Impôt exigible	(1,0)	–	(1,0)	(1,3)	(0,4)	(1,6)	(1,7)	–	(1,7)
Impôts différés	–	(3,3)	(3,3)	–	86,5	86,5	–	82,5	82,5
Résultat Net	89,8	(12,0)	77,8	166,4	93,5	259,9	83,7	3,4	87,1
Résultat net, part des Minoritaires	(22,5)	(2,3)	(24,8)	(40,3)	(105,4)	(145,6)	(20,1)	(1,2)	(21,3)
RESULTAT NET, part du Groupe	67,3	(14,3)	53,0	126,1	(11,8)	114,3	63,6	2,2	65,7
Nombre moyen d'actions après effet dilutif	12 452 453	12 452 453	12 452 453	12 054 997	12 054 997	12 054 997	11 645 043	11 645 043	11 645 043
RESULTAT NET PAR ACTION (€/ACTION), part du Groupe	5,40	(1,15)	4,26	10,46	(0,98)	9,48	5,46	0,19	5,65

(*) Retraité de l'incidence de l'application de l'interprétation IFRIC 21 – Taxes.

(1) Comprend en 2015 le résultat de cession du portefeuille de centres commerciaux en Italie qui relève des opérations courantes de la société

3.2 Eléments du bilan par secteur opérationnel

Au 30 juin 2015

	Commerces physiques	Commerces on line	Logements	Bureaux	Autres	Total
<i>En millions d'euros</i>						
Actifs et passifs opérationnels						
Immobilisations incorporelles	19,6	29,5	173,7	9,0	1,7	233,5
Immobilisations corporelles	3,2	3,1	3,4	0,0	0,0	9,8
Immeubles de placement	3 524,4	–	–	8,1	–	3 532,5
<i>dont Immeubles de placement évalués à la juste valeur</i>	3 288,7	–	–	–	–	3 288,7
<i>dont Immeubles de placement évalués au coût</i>	235,7	–	–	8,1	–	243,8
Actifs destinés à la vente et passifs liés	1,7	–	–	–	–	1,7
Titres et investissements dans les sociétés mises en équivalence ou non consolidées	187,3	0,1	62,9	49,0	–	299,3
Besoin en fonds de roulement d'exploitation	23,4	5,7	268,6	26,0	13,3	337,1
<i>dont Stocks et en-cours nets</i>	0,1	26,0	495,2	50,9	–	572,1
<i>dont Clients et autres créances</i>	174,3	34,1	228,0	46,6	3,6	486,5
<i>dont Dettes fournisseurs et autres dettes</i>	150,9	54,3	454,5	71,4	(9,7)	721,5
Total actifs et passifs opérationnels	3 759,6	38,4	508,7	92,1	15,0	4 413,8
Augmentation brute des Immeubles de placement	82,3	–	–	8,1	–	90,4
<i>dont Immeubles de placement évalués à la juste valeur</i>	38,2	–	–	–	–	38,2
<i>dont Immeubles de placement évalués au coût</i>	44,1	–	–	8,1	–	52,2

Au 31 décembre 2014

	Commerces physiques	Commerces on line	Logements	Bureaux	Autres	Total
<i>En millions d'euros</i>						
Actifs et passifs opérationnels						
Immobilisations incorporelles	19,3	41,4	173,8	9,0	1,1	244,7
Immobilisations corporelles	3,1	3,4	4,0	0,0	0,1	10,6
Immeubles de placement	3 163,6	–	–	–	–	3 163,6
<i>dont Immeubles de placement évalués à la juste valeur</i>	2 974,4	–	–	–	–	2 974,4
<i>dont Immeubles de placement évalués au coût</i>	189,2	–	–	–	–	189,2
Actifs destinés à la vente et passifs liés	0,7	–	–	–	–	0,7
Titres et investissements dans les sociétés mises en équivalence ou non consolidées	277,6	0,1	58,4	26,0	–	362,0
Besoin en fonds de roulement d'exploitation	20,2	(9,5)	272,3	5,2	4,7	292,8
<i>dont Stocks et en-cours nets</i>	0,1	40,3	532,8	44,7	–	617,9
<i>dont Clients et autres créances</i>	95,1	56,8	204,6	20,6	2,9	380,0
<i>dont Dettes fournisseurs et autres dettes</i>	75,0	106,6	465,2	60,1	(1,8)	705,0
Total actifs et passifs opérationnels	3 484,5	35,3	508,5	40,2	5,8	4 074,4
Augmentation brute des Immeubles de placement	124,2	–	–	–	–	124,2
<i>dont Immeubles de placement évalués à la juste valeur</i>	73,3	–	–	–	–	73,3
<i>dont Immeubles de placement évalués au coût</i>	50,9	–	–	–	–	50,9

3.3 Chiffre d'affaires par zone géographique

Au premier semestre 2015, comme au premier semestre 2014, aucun client n'atteint à lui seul 10% du chiffre d'affaires du Groupe.

En millions d'euros	30/06/2015					31/12/2014					30/06/2014				
	France	Italie	Espagne	Autres	Total	France	Italie	Espagne	Autres	Total	France	Italie	Espagne	Autres	Total
Revenus locatifs	72,8	10,2	4,0	–	87,0	138,1	23,5	8,0	–	169,6	69,4	11,7	3,9	–	85,0
Prestations de services externes	9,5	0,2	0,1	–	9,8	18,4	0,5	0,3	–	19,2	9,1	0,2	0,1	–	9,5
Chiffre d'affaires de la marge immobilière	2,3	–	–	–	2,3	3,5	–	–	–	3,5	0,1	–	–	–	0,1
COMMERCE PHYSIQUE	84,6	10,4	4,1	–	99,1	160,0	24,0	8,2	–	192,2	78,7	11,9	4,1	–	94,7
<i>Volume d'affaires global</i>	175,4	–	–	–	175,4	428,5	–	–	–	428,5	172,2	–	–	–	172,2
Chiffre d'affaires distribution et Autres	118,6	–	–	–	118,6	305,5	–	–	–	305,5	119,2	–	–	–	119,2
Commissions Galerie Marchande	5,6	–	–	–	5,6	11,1	–	–	–	11,1	5,1	–	–	–	5,1
COMMERCE ONLINE	124,2	–	–	–	124,2	316,7	–	–	–	316,7	124,3	–	–	–	124,3
Chiffre d'affaires	451,2	–	–	–	451,2	754,5	–	–	–	754,5	368,2	–	–	–	368,2
Prestations de services externes	(0,3)	–	–	–	(0,3)	0,7	–	–	–	0,7	0,0	–	–	–	0,0
LOGEMENTS	450,8	–	–	–	450,8	755,3	–	–	–	755,3	368,3	–	–	–	368,3
Chiffre d'affaires	50,8	–	–	–	50,8	59,0	–	–	–	59,0	17,4	–	–	–	17,4
Prestations de services externes	1,9	–	–	0,3	2,2	5,8	–	–	1,4	7,3	1,1	–	–	1,1	2,2
BUREAUX	52,6	–	–	0,3	52,9	64,8	–	–	1,4	66,2	18,5	–	–	1,1	19,6
Autres (Corporate)	(0,1)	–	–	–	(0,1)	0,1	–	–	–	0,1	0,1	–	–	–	0,1
Total du Chiffre d'affaires	712,1	10,4	4,1	0,3	726,9	1 296,8	24,0	8,2	1,4	1 330,5	589,8	11,9	4,1	1,1	606,9

4 FAITS SIGNIFICATIFS DU 1^{ER} SEMESTRE

Commerces « physiques »

Arbitrages

Altarea a continué sa stratégie de recentrage sur les actifs de centres commerciaux de grande taille et a ainsi arbitré en Italie via une cession de titres un portefeuille de 4 actifs de petite taille pour une valeur conventionnelle totale de 122 millions d'euros. Se référer à la note 6.1 « Immeubles de placement et actifs destinés à la vente » et 8 « Notes sur l'état des flux de trésorerie ».

Acquisition

Le 11 mars 2015, Altarea a porté sa participation à 100% dans la structure détenant le centre commercial de Quartz situé à Villeneuve-la-Garenne sur la base d'une valorisation de cet actif de près de 400 millions d'euros. Il avait été développé initialement en partenariat 50/50 avec Orion et mis en service en avril 2014. A compter de cette date, le centre est consolidé selon la méthode de l'intégration globale.

Livraisons et développements

Le 1^{er} semestre 2015 a été marqué par deux livraisons :

- Le centre Jas de Bouffan à Aix-en-Provence qui a bénéficié d'une rénovation et d'une extension
- Marque Avenue (village de marques) à Aubergenville sur une partie de l'emprise du centre existant suite à une opération de restructuration.

Altarea poursuit ses développements, principalement :

- la poursuite des travaux de restructuration du centre existant de Cap 3000 simultanément aux travaux d'extension qui portera le centre à une surface totale de 135 000 m² SHON pour 300 enseignes contre 85 000 m² SHON aujourd'hui pour 140 enseignes.

- la poursuite de la construction du centre de Toulon-La-Valette 51 000 m² GLA.
- la poursuite des travaux du centre situé boulevard Macdonald dans le 19^{ème} arrondissement de Paris et développé en partenariat avec la Caisse des Dépôts
- la poursuite de la restructuration du centre de Massy

Altarea a par ailleurs été choisi comme partenaire pour la modernisation de la Gare d'Austerlitz.

Logements

L'ensemble des indicateurs comptables opérationnels progressent avec un chiffre d'affaires à l'avancement passant de 368,2 à 451,2 millions d'euros marquant une reprise d'activité tant en Ile de France qu'en régions.

Les réservations de la période progressent également de façon significative portées par les investisseurs privés profitant du dispositif Pinel et de la réforme du zonage.

Bureaux

Le 19 mai 2015, un nouveau pacte d'actionnaires a été signé entre les investisseurs du fonds Altafund dont l'activité ordinaire est d'investir en région Ile de France dans des immeubles de bureaux à restructurer en vue de leur valorisation puis d'arbitrage. Le fonds est désormais structuré en deux portefeuilles : la participation du Groupe dans le premier est de 16,66% pour les investissements historiques, dans le second, elle est de 30,11% pour une période d'investissement allant jusqu'au 31 décembre 2016. En mai 2015, le fonds en partenariat 50/50 avec Goldman Sachs a acquis les deux tours Pascal de 63 500 m² situées à La Défense en vue de leur restructuration après libération des locaux.

5 PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

5.1 Liste des sociétés consolidées

SOCIÉTÉ	SIREN		30/06/2015			31/12/2014		
			Méthode	Intérêt	Intégration	Méthode	Intérêt	Intégration
Commerces physiques France								
3 COMMUNES SNC	352721435		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
AIX 2 SNC	512951617	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
ALDETA SAS	311765762		IG	33,3%	100,0%	IG	33,3%	100,0%
ALTA AUBETTE SNC	452451362		IG	65,0%	100,0%	IG	65,0%	100,0%
ALTA AUSTERLITZ SNC	812196616		IG	100,0%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
ALTA BERRI SAS	444561385		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTA CARRE DE SOIE SCI	449231463	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
ALTA CHARTRES SNC	793646779		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTA CITE SAS	483543930		IG	65,0%	100,0%	IG	65,0%	100,0%
ALTA CRP AUBERGENVILLE SNC	451226328		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTA CRP GENNEVILLIERS SNC	488541228		IG	51,0%	100,0%	IG	51,0%	100,0%
ALTA CRP GUIPAVAS SNC	451282628		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTA CRP LA VALETTE SNC	494539687		IG	51,0%	100,0%	IG	51,0%	100,0%
ALTA CRP MONTMARTRE SAS	450042247		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTA CRP PUGET SNC	492962949		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTA CRP RIS ORANGIS SNC	452053382		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTA CRP RUAUDIN SNC	451248892		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTA CRP VALBONNE SNC	484854443		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTA CRP VIVIENNE SAS	449877950		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTA DEVELOPPEMENT ITALIE SAS	444561476		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTA DROUOT SAS	450042296		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTA GRAMONT SAS	795254952		IG	51,0%	100,0%	IG	51,0%	100,0%
ALTA LES HUNAUDIÈRES SNC	528938483		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTA MULHOUSE SNC	444985568		IG	65,0%	100,0%	IG	65,0%	100,0%
ALTA NOUVEAU PORT LA SEYNE SCI	501219109		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTA OLLIOULES 1 SASU	513813915		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTA OLLIOULES 2 SASU	513813956		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTA ORGEVAL SNC	795338441		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTA PIERRELAYE SNC	478517204		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTA QWARTZ (ex ORI ALTA SNC)	433806726		IG	100,0%	100,0%	ME	50,0%	50,0%
ALTA RAMBOUILLET (cinéma - ex alta ronchin)	484693841		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTA SAINT HONORE SAS	430343855		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTA SPAIN ARCHIBALD BV	NA		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTA SPAIN CASTELLANA BV	NA		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTA THIONVILLE SNC	485047328		IG	65,0%	100,0%	IG	65,0%	100,0%
ALTA TOURCOING SNC	485037535		IG	65,0%	100,0%	IG	65,0%	100,0%
ALTA TROYES SNC	488795790		IG	65,0%	100,0%	IG	65,0%	100,0%
ALTA-MONTPARNASSE SNC	524049244		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTABLUE SAS	522193796		IG	33,3%	100,0%	IG	33,3%	100,0%
ALTALUX ITALY	NA		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTALUX SPAIN	NA		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTAREA FRANCE	324814219		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTAREA LES TANNEURS SNC	421752007		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTAREA MANAGEMENT	509105375		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTAREA PROMOTION COMMERCE SNC	420490948		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTAREA SCA	335480877		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTAREA SNC	431843424		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
AUBERGENVILLE 2 SNC	493254015		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
AVENUE FONTAINEBLEAU SAS	423055169		IG	65,0%	100,0%	IG	65,0%	100,0%
AVENUE PAUL LANGEVIN SNC	428272751		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
BERCY VILLAGE 2 SCI	419669064		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
BERCY VILLAGE SCI	384987517		IG	51,0%	100,0%	IG	51,0%	100,0%
CENTRE D'AFFAIRE DU KB SCI	502543259		IG	65,0%	100,0%	IG	65,0%	100,0%
CIB SCI	414394486	entreprise associée	ME	49,0%	49,0%	ME	49,0%	49,0%
COEUR CHEVILLY SNC	491379624	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
Centre Commercial de THIAIS SNC	479873234		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
Centre Commercial du KB SNC	485045876		IG	65,0%	100,0%	IG	65,0%	100,0%
ESPACE GRAND RUE SCI	429348733	co-entreprise	ME	32,5%	32,5%	ME	32,5%	32,5%
FONCIERE ALTAREA SAS	353900699		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
FONCIERE CEZANNE MATIGNON SNC	348024050		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
FONCIERE CEZANNE MERMOZ SNC	445291404		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
GENNEVILLIERS 2 SNC	452052988		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
GM MARKETING SAS	437664568		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
HIPPODROME CARRE DE SOIE SARL	493455810	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
JAS DE BOUFFAN SNC	508887619		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
KLEBER SAS	790201453		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
LE HAVRE Centre commercial René Coty SNC	407943620		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
LE PRE LONG SNC	508630464		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
LES CLAUSONNES INVESTISSEMENT SARL	411985468		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
LES CLAUSONNES SCI	331366682		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
LILLE GRAND PLACE SCI	350869244		IG	99,0%	100,0%	IG	99,0%	100,0%

SOCIÉTÉ	SIREN	30/06/2015			31/12/2014			
		Méthode	Intérêt	Intégration	Méthode	Intérêt	Intégration	
LIMOGES INVEST SCI	488237546		IG	75,0%	100,0%	IG	75,0%	100,0%
MANTES GAMBETTA - EX ALTA COPARTS SNC	499108207		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
MATIGNON COMMERCE SNC	433506490		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
MONNET LIBERTE SNC	410936397	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
NANTERRE QUARTIER DE L'UNIVERSITE SAS	485049290	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
OPEC SARL	379873128		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
OPEC SNC	538329970		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
PETIT MENIN SCI	481017952	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
ROOSEVELT SAS	524183852		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
RUE DE L'HOTEL DE VILLE SCI	440848984	co-entreprise	ME	40,0%	40,0%	ME	40,0%	40,0%
SCI COEUR D'ORLY BUREAUX	504255118	co-entreprise	ME	25,0%	25,0%	ME	25,0%	25,0%
SCI HOLDING BUREAUX COEUR D'ORLY	504017807	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SCI LIEVIN INVEST	444402887	entreprise associée	ME	49,0%	49,0%	ME	49,0%	49,0%
SCI MAC DONALD COMMERCE	524049244	entreprise associée	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SIC RETAIL PARK LES VIGNOLES	512086117		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC ALTA LES ESSARTS	480044981		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
SNC COEUR D'ORLY COMMERCE	504831207	co-entreprise	ME	25,0%	25,0%	ME	25,0%	25,0%
SNC HOLDING COMMERCE COEUR D'ORLY	504142274	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
SNC TOULOUSE GRAMONT (ex PPI)	352076145		IG	51,0%	100,0%	IG	51,0%	100,0%
SOCOBAC SARL	352781389		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
STE AMENAGEMENT MEZZANINE PARIS NORD SA	422281766	entreprise associée	ME	40,0%	40,0%	ME	40,0%	40,0%
Société d'Amenagement de la GARE de L'EST SNC	481104420		IG	51,0%	100,0%	IG	51,0%	100,0%
Société du Centre Commercial MASSY SNC	950063040		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
TECI ET CIE SNC	333784767		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
Commerces physiques Italie								
ALTABASILIO SRL	NA		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTACASALE SRL	NA		NI	0,0%	0,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTACERRO SRL	NA		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTAGE SRL	NA		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTAIMMO SRL	NA		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTAPINEROLO SRL	NA		NI	0,0%	0,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTAPONTEPARODI SPA	NA		IG	95,0%	100,0%	IG	95,0%	100,0%
ALTARAG SRL	NA		NI	0,0%	0,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTAREA ITALIA PROGETTI SRL	NA		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTAREA ITALIA SRL	NA		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTARIMI SRL	NA		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTAROMA SRL	NA		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
AURELIA TRADING SRL	NA		NI	0,0%	0,0%	IG	100,0%	100,0%
Commerces physiques Espagne								
ALTAOPERAE II S.L	NA		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTAOPERAE III S.L	NA		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTAOPERAE SALAMANCA S.L	NA		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTAPATRIMAE II S.L	NA		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTAREA ESPANA S.L	NA		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTAREA OPERAE S.L	NA		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ALTAREA PATRIMAE S.L	NA		IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%
ORTIALTAE S.L	NA	co-entreprise	ME	50,0%	50,0%	ME	50,0%	50,0%
Diversification								
ALTA CINE INVESTISSEMENT SAS	482277100		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
ALTA DELCASSE SAS	501705362		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
ALTA FAVART SAS	450042338		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
ALTA REIM SAS (EX ALTA MONTAIGNE SAS)	790197263		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
ALTA RUNGIS SAS	500539150		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
ALTA SEVRES SNC	791885528		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
AUBETTE TOURISME RESIDENCE SNC	501162580		IG	65,0%	100,0%	IG	65,0%	100,0%
L'EMPIRE SAS	428133276		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SEMMARIS	662012491	entreprise associée	ME	33,3%	33,3%	ME	33,3%	33,3%
Commerces on line								
ALTA PENTHIEVRE SAS	518991476		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
ALTACOM SAS	537392276		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
MAXIDOME	509105375		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
RUE DU COMMERCE SAS	422797720		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
Logements								
COGEDIM RESIDENCES SERVICES SNC	394648455	co-entreprise	ME	64,9%	65,0%	ME	64,9%	65,0%
CSE SAS	790172860	co-entreprise	ME	64,9%	65,0%	ME	64,9%	65,0%
41 RUE DE LA LEGION D'HONNEUR SCCV	504638784	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
6 RUE RAYER SCCV	811252188	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	NI	0,0%	0,0%
72 CARTIER BRESSON SCCV	504638784	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
MARSEILLE MICHELET SNC	792774382		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
TOULON METROPOLITAIN SNC	750297137		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
ALBATROS SNC	803307354	entreprise associée	ME	46,1%	46,2%	ME	46,1%	46,2%
ALTA CRP MOUGINS SNC	453830663		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%

SOCIÉTÉ	SIREN	30/06/2015			31/12/2014			
		Méthode	Intérêt	Intégration	Méthode	Intérêt	Intégration	
ALTA FAUBOURG SAS	444560874	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
ALTA PERCIER SAS	538447475	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
ALTA PROXIMITE SNC (ex ALTA BOULOGNE)	538765975	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
ALTA SAINT-GERMAIN SAS	808067375	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
ALTAREIT SCA	552091050	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
AUDITAFUL SARL	511472318	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
Altarea Cogedim Grands Projets	810926519	IG	99,9%	100,0%	NI	0,0%	0,0%	
Altarea Cogedim IDF-Grande Métropole	810928135	IG	99,9%	100,0%	NI	0,0%	0,0%	
Altarea Cogedim Régions	810847905	IG	99,9%	100,0%	NI	0,0%	0,0%	
BALCONS DU GENEVOIS SCCV	532227741	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
BOUCLES DE SEINE SNC	482315405	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
CHAMPAGNE-ARDENNES SNC	492961487	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
EAGLE SNC	788652568	entreprise associée	ME	37,0%	37,1%	ME	37,0%	37,1%
EUROPE RIVE SUD SCCV	522391846	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
GARANCE MEISSONNIER SCCV	513696724	entreprise associée	ME	27,8%	27,8%	ME	27,8%	27,8%
HISTOIRE ET PATRIMOINE FINANCEMENT SARL	504638784	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
HISTOIRE ET PATRIMOINE GESTION SAS	401165089	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
HISTOIRE ET PATRIMOINE MOD SAS	394203509	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
HISTOIRE ET PATRIMOINE PARTENARIATS SASU	452727985	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
HISTOIRE ET PATRIMOINE PROMOTION EURL	792751992	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
HISTOIRE ET PATRIMOINE SAS	480309731	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
HISTOIRE ET PATRIMOINE DEVELOPPEMENT SASU	480110931	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
LA COTE BLEUE SNC	497538348	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
LA SCAMA SCI	538362674	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
LES JARDINS DU CARMEL SARL	497538124	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
LES VERRIERS SCI	538394271	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
MASSY GRAND OUEST SNC - AF050	793338146	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
METBURY EURL	493279178	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
MICHELET BAUER SCCV	480727999	entreprise associée	ME	27,8%	27,8%	ME	27,8%	27,8%
ODONIA SCCV	752636860	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
RESIDENCE DU THEATRE SCCV	494094212	entreprise associée	ME	27,8%	27,8%	ME	27,8%	27,8%
S.O.R.A.C. SNC	330996133	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
SCCV DES 13 FRANCS-TIREURS	751201567	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
SNC DE LA PLAINE	490746419	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
SNC DES COTES ATLANTIQUES	490743101	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
SNC DES EGLANTIERS	501581318	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
SNC DES GALETS	481045763	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
SNC DES VIGNES	480169507	entreprise associée	ME	55,6%	55,6%	ME	55,6%	55,6%
SNC VITROLLES LION1	811038454	IG	99,9%	100,0%	NI	0,0%	0,0%	
SNC VITROLLES LION2	811038439	IG	99,9%	100,0%	NI	0,0%	0,0%	
SNC VITROLLES LION3	811038363	IG	99,9%	100,0%	NI	0,0%	0,0%	
SNC VITROLLES SALIN1	811038389	IG	99,9%	100,0%	NI	0,0%	0,0%	
SNC VITROLLES SALIN2	811038413	IG	99,9%	100,0%	NI	0,0%	0,0%	
SCCV SURESNES 111 VERDUN	507385003	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SNC 12 RUE OUDINOT PARIS 7E	378484653	IG	50,9%	100,0%	IG	50,9%	100,0%	
SCCV BESONS GABRIEL PERI	793727322	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC 36 RUE RIVAY LEVALLOIS	343760385	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC 46 JEMMAPES	572222347	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV TOULOUSE LES ARGOULETS	513822601	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC AIX LA VISITATION	452701824	IG	79,9%	100,0%	IG	79,9%	100,0%	
SCCV RACINE CARRÉ - AIX LA DURANNE	801954132	co-entreprise	ME	48,9%	49,0%	ME	48,9%	49,0%
SCCV MARSEILLE PARANQUES SUD	809939382	IG	99,9%	100,0%	NI	0,0%	0,0%	
SCCV QUAI DE SEINE A ALFORTVILLE	803321942	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCCV AMIENS PLACE VADE	801598624	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCCV ANGLET BELAY	512392325	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV ANNEMASSE FOSSARD	803779438	IG	79,9%	100,0%	IG	79,9%	100,0%	
SCCV ANTIBES 4 CHEMINS	537695801	entreprise associée	ME	48,9%	49,0%	ME	48,9%	49,0%
SAS ARBITRAGES ET INVESTISSEMENTS	444533152	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SAS ARBITRAGES ET INVESTISSEMENT 2	479815847	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV ARCACHON LAMARQUE	527725246	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCI ARGENTEUIL FOCH-DIANE	484064134	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCCV ARGENTEUIL JEAN JAURES	533885604	IG	94,9%	100,0%	IG	94,9%	100,0%	
SCCV VITRY ARMANGOT	789655396	IG	89,9%	100,0%	IG	89,9%	100,0%	
SCI ASNIERES AULAGNIER ILOTS E, F ET H1	483537866	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCCV ASNIERES ALPHA	529222028	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCI CHAUSSON A/B	517868192	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCCV ASNIERES LAURE FIOT	532710308	IG	74,9%	100,0%	IG	74,9%	100,0%	
SCCV LAMY ILOT AUBERVILLIERS	798364030	IG	79,9%	100,0%	IG	79,9%	100,0%	
SCCV BAGNEUX - TERTRES	789328804	entreprise associée	ME	48,9%	49,0%	ME	48,9%	49,0%
SCCV BAGNEUX FONTAINE GUEFFIER 1	794841189	entreprise associée	ME	48,9%	49,0%	ME	48,9%	49,0%
SCCVBAGNEUX FONTAINE GUEFFIER 2	794757245	IG	50,9%	100,0%	IG	50,9%	100,0%	
SCCV BAGNEUX PAUL ELUARD	789253549	IG	50,9%	100,0%	IG	50,9%	100,0%	
SCCV BAGNEUX BLAISE PASCAL	533942884	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV BAGNOLET MALMAISON	517439402	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC BENOIT CREPU LYON	378935050	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC LE HAMEAU DES TREILLES	487955965	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	

SOCIÉTÉ	SIREN		30/06/2015			31/12/2014		
			Méthode	Intérêt	Intégration	Méthode	Intérêt	Intégration
SNC BORDEAUX FAURE DURAND INFLUENCE	803042118	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCCV 236 AVENUE THIERS	493589550		IG	54,9%	100,0%	IG	54,9%	100,0%
SCI BRUGES AUSONE	484149802		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SNC BORDEAUX BACALAN INFLUENCE	803283910	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SARL BOULOGNE VAUTHIER	794305185		IG	50,9%	100,0%	IG	50,9%	100,0%
SCCV BOULOGNE VAUTHIER	533782546		IG	50,9%	100,0%	IG	50,9%	100,0%
SCCV TOULOUSE BOURRASSOL WAGNER	503431116		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SNC BRUGES GRAND DARNAL	511302002		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SAS BRUN HOLDING	394648984		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SCCV CACHAN DOLET HENOUILLE	791049000		IG	89,9%	100,0%	IG	89,9%	100,0%
SCCV CACHAN DOLET 62/66	788827111		IG	89,9%	100,0%	IG	89,9%	100,0%
SCI CANNES 2 AV ST NICOLAS	482524758	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCI CANNES 152/156 BOULEVARD GAZAGNAIRE	419700786	co-entreprise	ME	48,9%	49,0%	ME	48,9%	49,0%
SCCV TOULOUSE CARRE SAINT MICHEL	501982763		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SCCV ROSSO	5383574920 0015		IG	69,9%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SCI CHATENAY HANOVRE 1	424831717		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SNC CLAUDEL	504308099		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SCCV MARSEILLE LA POMMERAIE	502223522		IG	79,9%	100,0%	IG	79,9%	100,0%
SAS COGEDIM EST	419461546		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SNC COGEDIM PROVENCE	442739413		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
COGEDIM SAS	54500814		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SNC COGEDIM VALORISATION	444660393		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SCI COLOMBES CHARLES DE GAULLE	489927996	co-entreprise	ME	44,9%	45,0%	ME	44,9%	45,0%
SCI COLOMBES ETIENNE D'ORVES	479534885	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCCV COLOMBES AUTREMENT	528287642		IG	51,9%	100,0%	IG	51,9%	100,0%
SCCV 121-125 RUE HENRI BARBUSSE	494577455	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCCV CONFLANS FOCH	802774810		IG	59,9%	100,0%	IG	59,9%	100,0%
SNC CORIFIAL	306094079		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SCI COURBEVOIE - HUDRI	483107819		IG	79,9%	100,0%	IG	79,9%	100,0%
SCI COURBEVOIE ST DENIS FERRY	479626475	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SNC NOTRE DAME	432870061		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SNC GARCHES LE COTTAGE	562105569		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SCCV DOMAINE DE LA GARDI	535109011		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SCCV DOMAINE DES HAUTS DE FUVEAU	535072425		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SARL ECOSPACE	517616017	entreprise associée	ME	10,0%	10,0%	ME	10,0%	10,0%
SARL FINANCIERE BONNEL	400570743		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SCI FRANCHEVILLE-BOCHU	488154329	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SNC CHARENTON GABRIEL PERI	518408188		IG	59,9%	100,0%	IG	59,9%	100,0%
SNC GARCHES 82 GRANDE RUE	481785814	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCCV GARCHES LABORATOIRE EST	531559557		IG	50,9%	100,0%	IG	50,9%	100,0%
SNC D'ALSACE	493674196		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SCCV HAILLAN MEYCAT	501411995		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SNC HEBERT	504145004		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SCCV HOUILLES ZAC DE L'EGLISE	531260776	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCI VILLA HAUSSMANN RIVE SUD	437674955		IG	59,9%	100,0%	IG	59,9%	100,0%
SCI ILOT 6BD GALLIENI FORUM SEINE	433735479	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCCV IVRY GUNSBourg	793375429		IG	53,9%	100,0%	IG	53,9%	100,0%
SNC DULAC - ROUMANILLE	513406942		IG	98,9%	100,0%	IG	98,9%	100,0%
SCCV DE L'ORAISON	794048959		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SCCV L'ILE VERTE	509642005		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SCCV COGESIR	753460062		IG	69,9%	100,0%	IG	69,9%	100,0%
SCCV LEVALLOIS MARCEAU	501580583		IG	79,9%	100,0%	IG	79,9%	100,0%
SCCV LA COURNEUVE JEAN JAURES	793341660		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SNC FONCIERE ILES D'OR	499385094		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SCCV LA MOLE VILLAGE 1	488424250		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SCCV LA MOLE VILLAGE 2	488423724		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SCCV LA MOLE VILLAGE 3	488424185		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SCCV LA MOLE VILLAGE 5	488423310		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SCCV LA MOLE VILLAGE 6	488423260		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SCCV LA TESTE VERDUN	521333666		IG	69,9%	100,0%	IG	69,9%	100,0%
SNC LAENNEC RIVE GAUCHE	449666114		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SCCV LE CHESNAY 127 VERSAILLES	801526716		IG	89,9%	100,0%	IG	89,9%	100,0%
SCI LE CHESNAY LA FERME	485387286	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCI LE CLOS DU PARC	533718029	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCCV MASSY COGFIN	515231215	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCI LE JARDIN DU COUVANT	533714168	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCCV LE PARADISIO	537797649		IG	89,9%	100,0%	IG	89,9%	100,0%
SNC LE PINET	501286124		NI	0,0%	0,0%	IG	99,9%	100,0%
SCCV LES COLORIADES	538153248	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCCV TOULOUSE GUILHEMERY	512568007		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SCCV DOUVAINE - LES FASCINES	514276369		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SCCV LES FELIBRES	531317220		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SCI PIERRE DUPONT N°16 LYON	428092118		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SCCV JEAN MOULIN 23 LES LILAS	490158839	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCI PHOCEENS	483115404		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SNC LES ROSES DE CARROS	524599388	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SAS LEVALLOIS 41-43 CAMILLE PELLETAN	489473249		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%

SOCIÉTÉ	SIREN	30/06/2015			31/12/2014			
		Méthode	Intérêt	Intégration	Méthode	Intérêt	Intégration	
SCI LEVALLOIS ILOT 4.1	409853165	IG	49,9%	100,0%	IG	49,9%	100,0%	
SCI 65 LACASSAGNE - LYON 3	451783732	IG	71,4%	100,0%	IG	71,4%	100,0%	
SNC NOVEL GENEVE - LYON 6	481997609	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCCV RUE JEAN NOVEL - LYON 6	490160785	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCCV LYON 7 - 209 BERTHELOT	750698300	IG	59,9%	100,0%	IG	59,9%	100,0%	
SCCV TUILERIES - LYON 9	452819725	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCCV MAISON ALFORT SANGNIER	791796543	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCI MAISONS ALFORT VILLA MANSART	443937040	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCCV MALAKOFF DUMONT	752776591	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV MALAKOFF LAROUSSE	514145119	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC ALTA CRP MANTES LE JOLIE	490886322	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV MANTES DUNANT	803318393	co-entreprise	ME	59,9%	60,0%	ME	59,9%	60,0%
SCI MARSEILLE 514 MADRAGUE VILLE	482119567	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCI COTE PARC	447789595	IG	57,9%	100,0%	IG	57,9%	100,0%	
SCCV MARSEILLE SERRE	528065618	IG	69,9%	100,0%	IG	69,9%	100,0%	
SCCV PROVENCE BORELLY	503396582	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV MASSY PQR	521333930	IG	74,9%	100,0%	IG	74,9%	100,0%	
SCCV MASSY MN	521333476	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SAS MB TRANSACTIONS	425039138	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV MEUDON HETZEL CERF	518934690	IG	50,9%	100,0%	IG	50,9%	100,0%	
SCI VAUGIRARD MEUDON	441990926	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV - ESPACE ST MARTIN	493348007	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCI NANTERRE-ST MAURICE	481091288	IG	71,4%	100,0%	IG	71,4%	100,0%	
SCCV NANTERRE PRIMINCES FRANCAISES LOT A3	793491812	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SNC NANTES CADENIERS	500650981	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV NANTES RENNES & CENS	752249482	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCCV NANTES RUSSEIL	514480557	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCCV BOURDON CHAUVEAU NEUILLY	489104125	IG	69,9%	100,0%	IG	69,9%	100,0%	
SCCV BOURDON 74 NEUILLY	492900741	IG	69,9%	100,0%	IG	69,9%	100,0%	
SCCV 66 CHAUVEAU NEUILLY	507552040	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SNC PLUTON / NICE PASTORELLI	494925662	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCI FRATERNITE MICHELET A NOISY LE SEC	504969692	IG	49,9%	100,0%	IG	49,9%	100,0%	
SCCV PANTIN MEHUL	807671656	IG	50,9%	100,0%	IG	50,9%	100,0%	
SNC CHERCHE MIDI 118 PARIS 6e	423192962	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC COUR SAINT LOUIS	531197176	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SNC PARIS 11e PASSAGE SAINT AMBROISE	479985632	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCI BRILLAT SAVARIN 86 PARIS XIII	487504300	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCCV PARIS CAMPAGNE PREMIERE	530706936	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC MURAT VARIZE	492650288	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV PARIS 19 MEAUX 81 -83	537989667	IG	59,9%	100,0%	IG	59,9%	100,0%	
SAS PARIS 8E 35 RUE DE PONTTHIEU	477630057	co-entreprise	NI	0,0%	0,0%	ME	49,9%	50,0%
SCI PENITENTES	379799745	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV CACHAN GABRIEL PERI 1	537407140	IG	89,9%	100,0%	IG	89,9%	100,0%	
SCCV PUTEAUX LES PASTOURELLES	802997510	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV RADOIRE ORDET	EN COURS	IG	79,9%	100,0%	IG	79,9%	100,0%	
SNC REPUBLIQUE	443802392	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV REZE-JEAN-JAURES	788521375	IG	50,9%	100,0%	IG	50,9%	100,0%	
SCI DU RIO D'AURON	443924774	NI	0,0%	0,0%	IG	59,9%	100,0%	
SCCV RIVES D'ALLAUCH	494440464	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SNC RIVIERE SEINE	502436140	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV COEUR DE LA BOUVERIE	490874021	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCI RUE DE LA GARE	533718177	co-entreprise	ME	44,9%	45,0%	ME	44,9%	45,0%
SCI ST-CLOUD 9/11 RUE DE GARCHES	444734669	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCI LES CELESTINES	481888196	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCCV PHOENIX	487776551	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV SAINT MANDE MOUCHOTTE	529452773	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SARL LES JARDINS DE DAUDET	444326797	co-entreprise	ME	37,4%	37,5%	ME	37,4%	37,5%
SCI DOMAINE DE MEDICIS	450964465	IG	50,9%	100,0%	IG	50,9%	100,0%	
SCCV SAINTE MARGUERITE	501662233	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCI SALON DE PROVENCE - PILON BLANC	488793381	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SAS ROURET INVESTISSEMENT	441581030	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SAS SAINT-OUEN-PARKING BATELIERS NORD	790807150	entreprise associée	ME	28,2%	28,2%	ME	28,2%	28,2%
SCCV ANTONY GRAND PARC 2	752973818	IG	50,9%	100,0%	IG	50,9%	100,0%	
SCCV ANTONY GRAND PARC HABITAT 1	524010485	IG	50,9%	100,0%	IG	50,9%	100,0%	
SNC BAUD MONT - BAUD RIVAGE	501222038	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV CARTOUCHERIE ILOT 1.5 A	790832190	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCCV FONTAINE DE LATTES	790866339	IG	50,9%	100,0%	IG	50,9%	100,0%	
SCCV HOUILLES SEVERINE	522144609	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCCV MASSY COLCOGE	504685884	IG	99,9%	100,0%	IG	79,9%	100,0%	
SCCV NICE GOUNOD	499315448	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV SAINT ORENS LE CLOS	515347953	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV TASSIN CONSTELLATION	499796159	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCI DE LA PAIX	800702003	co-entreprise	ME	36,0%	36,0%	ME	36,0%	36,0%
SCI LES OPALINES	413093170	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV HANOI GUERIN	499516151	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCI SERRIS QUARTIER DU PARC	444639926	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCCV SEVRAN FREINVILLE	801560079	IG	59,9%	100,0%	IG	59,9%	100,0%	

SOCIÉTÉ	SIREN	30/06/2015			31/12/2014			
		Méthode	Intérêt	Intégration	Méthode	Intérêt	Intégration	
SCCV SEVRES FONTAINES	789457538	IG	79,9%	100,0%	IG	79,9%	100,0%	
SCCV SEVRES GRANDE RUE	531294346	IG	50,9%	100,0%	IG	50,9%	100,0%	
SNC A.G. INVESTISSEMENT	342912094	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC ALTAREA HABITATION	479108805	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC ALTAREA INVESTISSEMENT	352320808	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC LA BUFFA	394940183	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SNC COGEDIM EFIPROM	388620015	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC COGEDIM ATLANTIQUE	501734669	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC COGEDIM CITALIS	450722483	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC COGEDIM DEVELOPPEMENT	318301439	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC COGEDIM GRAND LYON	300795358	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC COGEDIM GRENOBLE	418868584	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC COGEDIM LANGUEDOC ROUSSILLON	532818085	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC COGEDIM MEDITERRANEE	312347784	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC COGEDIM MIDI-PYRENEES	447553207	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC COGEDIM PATRIMOINE	420810475	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC COGEDIM RESIDENCE	319293916	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC COGEDIM SAVOIES-LEMAN	348145541	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC COGEDIM TRADITION	315105452	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC COGEDIM VENTE	309021277	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC CORESI	380373035	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC CSI	751560483	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC DU RHIN	501225387	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC COGEDIM GESTION	380375097	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC PROVENCE L'ETOILE	501552947	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC RIVIERA - VILLA SOLANA	483334405	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC ST GENIS - RUE DARCIÉUX	793115908	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV SAINT CLOUD PALISSY	792326704	IG	50,9%	100,0%	IG	50,9%	100,0%	
SCCV SAINT HERBLAIN PLAISANCE	498619444	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV ST OUEN LES COULEURS DU PARC	789712528	IG	92,3%	100,0%	IG	92,3%	100,0%	
SCCV TERRA MEDITERRANEE	503423782	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SYNDECO SAS	790128433	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC DANUBE	483158382	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCI 123 AV CH. DE GAULLE	420990889	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV THONON - CLOS ALBERT BORDEAUX	512308404	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV RIOU	490579224	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCI LE PARC DE BORDEROUGE	442379244	co-entreprise	ME	39,9%	40,0%	ME	39,9%	40,0%
SCCV SAINTE ANNE	499514420	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV TOULOUSE HARAUCOURT	501635437	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV TOULOUSE BUSCA	511512071	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV VALLEIRY LE VERNAY	750744575	IG	69,9%	100,0%	IG	69,9%	100,0%	
SCI VANVES MARCHERON	484740295	co-entreprise	ME	37,4%	37,5%	ME	37,4%	37,5%
SCCV VANVES BLEUZEN	513178830	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SNC VAUBAN	501548952	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV GREEN ATTITUDE	807582267	IG	89,9%	100,0%	IG	89,9%	100,0%	
SNC PROVENCE LUBERON	520030206	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV LC2 -VENISSIEUX	532790052	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC VERCO	504664798	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC LES AQUARELLES	492952635	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC VAUGRENIER1214 V.LOUBET	434342648	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC VILLEURBANNE LA CLEF DES PINS	961505641	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC CARNOT	433906120	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC D'ALBIGNY	528661721	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV VITRY 82	793287392	IG	74,9%	100,0%	IG	74,9%	100,0%	
SCI CIRY-VIRY	490793221	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SCCV VITRY BALZAC	807649355	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
SNC WAGRAM	500795034	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
Bureaux								
ALTAREA COGEDIM ENTREPRISE PROMOTION SNC	535056378	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
ACEP INVEST 2 CDG NEUILLY / EX ACEP INVEST 4	794194274	entreprise associée	ME	16,6%	16,7%	ME	16,6%	16,7%
ACEP INVEST 2 HOLDING SCI	794194274	entreprise associée	ME	16,6%	16,7%	ME	16,6%	16,7%
ACEP INVEST 3 (société civile)	751731530	entreprise associée	ME	16,6%	16,7%	ME	16,6%	16,7%
AF INVESTCO 4 (SCI)	798601936	entreprise associée	ME	58,3%	58,3%	ME	58,3%	58,3%
AF INVESTCO 5 (SCI)	798601936	entreprise associée	ME	16,6%	16,7%	ME	16,6%	16,7%
MONTIGNY NEWTON SNC	750297137	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
ALTA VAI HOLDCO A (ex Salle wagram, ex theatre de l'empire)	424007425	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
ALTAFUND General Partner sarl	NA	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
ALTAFUND OPCI (SPPICAV)	539124529	entreprise associée	ME	16,6%	16,7%	ME	16,6%	16,7%
ALTAREA COGEDIM ENTREPRISE ASSET MANAGEMENT SNC	534207386	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
ALTAREA COGEDIM ENTREPRISE HOLDING SNC	534129283	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
ANDROMEDE CAMPUS SNC	798013280	IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%	
GERLAND 1 SNC	503964629	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
GERLAND 2 SNC	503964702	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
ISSY PONT SCI	524049244	co-entreprise	ME	25,0%	25,0%	ME	25,0%	25,0%
LYON 7 GARNIER VERCORS SNC	798069365	IG	100,0%	100,0%	IG	100,0%	100,0%	
PASCALHOLDCO (SPPICAV)	539124529	entreprise associée	ME	15,0%	15,1%	NI	0,0%	0,0%

SOCIÉTÉ	SIREN		30/06/2015			31/12/2014		
			Méthode	Intérêt	Intégration	Méthode	Intérêt	Intégration
PASCALPROPCO (SAS)	437929813	entreprise associée	ME	15,0%	15,1%	NI	0,0%	0,0%
WATT SNC	812030302		IG	99,9%	100,0%	NI	0,0%	0,0%
SCCV BALMA ENTREPRISE	524105848	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SNC ISSY 25 CAMILLE DESMOULINS	390030542		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SARL CLICHY EUROPE 4	442736963	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SNC COEUR D'ORLY PROMOTION	504160078	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SAS COGEDIM OFFICE PARTNERS	491380101	entreprise associée	ME	16,4%	16,5%	ME	16,4%	16,5%
SNC EUROMED CENTER	504704248	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SNC FORUM 11	434070066	co-entreprise	ME	33,3%	33,3%	ME	33,3%	33,3%
SNC ISSY 11.3 GALLIENI	492450168	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCI LEVALLOIS ANATOLE FRANCE FRONT DE SEINE	343926242		IG	84,9%	100,0%	IG	84,9%	100,0%
SCI AXE EUROPE LILLE	451016745	co-entreprise	ME	44,9%	45,0%	ME	44,9%	45,0%
SCCV SILOPARK	799237722	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCCV TECHNOFFICE	799125109	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SNC ROBINI	501765382	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SCCV SAINT ETIENNE - ILOT GRUNER	493509723		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SARL ASNIERES AULAGNIER	487631996	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SAS ALTA RICHELIEU	419671011		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SAS CLAIRE AULAGNIER	493108492		IG	94,9%	100,0%	IG	94,9%	100,0%
SAS COP BAGNEUX	491969952	entreprise associée	ME	16,4%	16,5%	ME	16,4%	16,5%
SAS LIFE INTERNATIONAL COGEDIM	518333448		IG	50,0%	100,0%	IG	50,0%	100,0%
SCI COP BAGNEUX	492452982	entreprise associée	ME	16,4%	16,5%	ME	16,4%	16,5%
SNC COGEDIM ENTREPRISE	424932903		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SNC SAINT-DENIS LANDY 3	494342827	co-entreprise	ME	49,9%	50,0%	ME	49,9%	50,0%
SNC DU PARC INDUSTRIEL DE SAINT-PRIEST	443204714		IG	79,9%	100,0%	IG	79,9%	100,0%
SCCV BLAGNAC GALILEE	501180160		IG	99,9%	100,0%	IG	99,9%	100,0%
SCI ZOLA 276 - VILLEURBANNE	453440695		IG	74,9%	100,0%	IG	74,9%	100,0%

5.2 Evolution du périmètre de consolidation

Le périmètre comprend 463 sociétés au 30 juin 2015 contre 455 sociétés au 31 décembre 2014.

En 2015, 15 sociétés sont entrées dans le périmètre : 1 par acquisition (la société porteuse des tours Pascal à la Défense), et 14 par création, dont 1 filiale de la société Foncière Altarea, 9 filiales de la société Alta Faubourg, 1 filiale du fonds d'investissement bureaux Altafund, 1 filiale de la société Histoire et Patrimoine, et 2 filiales de Cogedim.

En outre, 1 société a changé de mode d'intégration de mise en équivalence à intégration globale : la société Ori Alta renommée Alta Quartz, dont le groupe détient 100% en 2015 contre 50% en 2014.

7 sociétés sont sorties du périmètre, dont 3 par voie d'absorption, dissolution ou déconsolidation (dans le pôle Cogedim), et 4 par voie de cession (4 centres commerciaux en Italie).

Il n'y a pas eu, ce semestre, d'acquisition de filiales et de participations traitées comme des regroupements d'entreprises.

6 NOTES SUR L'ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE

6.1 Immobilisations incorporelles

Valeurs brutes en millions d'euros	Ecart d'acquisition	Marques	Relations clientèles	Autres immobilisations incorporelles				Total
				Logiciels	Droit au bail	Autres	Total	
Au 31 décembre 2014	406,2	102,1	181,6	43,5	2,5	2,8	48,8	738,7
Acquisitions	-	-	-	5,2	-	0,2	5,4	5,4
Cessions / Mises au rebut	-	-	-	(0,1)	-	-	(0,1)	(0,1)
Transferts	-	-	-	0,2	-	(0,2)	-	-
Variations de périmètre	-	-	-	-	-	0,6	0,6	0,6
Au 30 juin 2015	406,2	102,1	181,6	48,8	2,5	3,4	54,7	744,6

Dépréciations en millions d'euros	Ecart d'acquisition	Marques	Relations clientèles	Autres immobilisations incorporelles				Total
				Logiciels	Droit au bail	Autres	Total	
Au 31 décembre 2014	(277,5)	(5,3)	(181,6)	(25,3)	(1,7)	(2,6)	(29,6)	(494,0)
Dépréciations et amortissements	-	(0,9)	-	(15,7)	(0,1)	(0,0)	(15,8)	(16,7)
Reprises / Cessions	-	-	-	0,2	-	-	0,2	0,2
Variations de périmètre	-	-	-	-	-	(0,6)	(0,6)	(0,6)
Au 30 juin 2015	(277,5)	(6,2)	(181,6)	(40,8)	(1,9)	(3,2)	(45,8)	(511,1)

	Ecart d'acquisition	Marques	Relations clientèles	Autres immobilisations incorporelles				Total
				Logiciels	Droit au bail	Autres	Total	
Valeurs nettes au 01/01/2015	128,7	96,8	-	18,2	0,8	0,2	19,2	244,7
Valeurs nettes au 30/06/2015	128,7	95,9	-	8,0	0,6	0,2	8,9	233,5

Le solde des écarts d'acquisition concerne principalement Cogedim SAS pour 128 millions d'euros.

Les marques sont celles de Cogedim et de Rue du Commerce.

Les logiciels dépréciés correspondent à des projets en cours dont la valeur a été ajustée à zéro.

6.2 Immeubles de placement et actifs destinés à la vente

En millions d'euros	Immeubles de placement		Actifs non courants détenus en vue de la vente	Total immeubles de placement et actifs non courants détenus en vue de la vente
	évalués à la juste valeur	évalués au coût		
Au 31 décembre 2014	2 974,4	189,2	0,7	3 164,3
Investissements / Dépenses ultérieures capitalisées	38,2	52,2	–	90,4
Variation de l'étalement des avantages consentis aux preneurs	2,8	–	–	2,8
Cessions/remboursements d'acomptes versés	–	–	(0,7)	(0,7)
Dépréciations nettes / abandon de projet	–	–	–	–
Transfert vers les actifs destinés à la vente ou vers et provenant d'autres catégories	(1,5)	–	1,5	–
Variation de la juste valeur	30,0	–	0,2	30,1
Variation de périmètre	244,8	2,4	–	247,2
Au 30 juin 2015	3 288,7	243,8	1,7	3 534,1

Au 30 juin 2015, des frais financiers pour un montant de 2,1 millions d'euros ont été capitalisés au titre des projets en développement et en construction (qu'ils soient comptabilisés à la valeur ou au coût) contre 3,2 millions d'euros sur l'année 2014.

Immeubles de placement évalués à la juste valeur

Les principaux mouvements du premier semestre 2015 concernent :

- les investissements et dépenses relatifs essentiellement :
 - au projet de développement du centre de Toulon-la-Valette
 - au Village de Marques situé à Aubergenville, ouvert le 22 Avril 2015
- les variations de périmètre suite à la prise de contrôle à 100% du centre commercial Quartz situé à Villeneuve-la-Garenne, comptabilisé en intégration globale à partir du 11 mars 2015 et la cession d'un portefeuille de quatre centres commerciaux italiens (Ibleo à Ragusa, Casetta Mattei à Rome, La Cittadela à Casale Monferrato et Le Due Valli à Pinerolo) le 29 avril 2015

Immeubles de placement évalués au coût

Les immeubles de placement évalués au coût sont des immeubles en cours de développement et de construction qui ne remplissent pas les critères définis par le groupe permettant d'estimer si leur juste valeur peut être déterminée de manière fiable (se reporter à la note 1.8 « Immeubles de placement » de l'annexe aux comptes consolidés clos le 31 décembre 2014).

Les actifs en développement et en construction comptabilisés au coût concernent principalement les projets de l'extension du centre « Cap 3000 » à Saint Laurent du Var, aux redéveloppements de centres commerciaux situés en Ile de France et au projet du port de Gènes en Italie.

Paramètres d'évaluation - IFRS 13

Conformément à la norme IFRS 13 « Evaluation de la juste valeur » et à la recommandation sur l'IFRS 13 établie par l'EPRA « EPRA Position Paper concernant l'IFRS 13 - Fair value measurement and illustrative disclosures, Février 2013 », Altarea Cogedim a décidé de présenter des paramètres supplémentaires servant à évaluer la juste valeur de son patrimoine immobilier.

Le Groupe Altarea Cogedim a jugé que la classification en niveau 3 de ses actifs était la plus adaptée. En effet, cette considération reflète la nature principalement non observable des

données utilisées dans les évaluations, tels que les loyers issus des états locatifs, les taux de capitalisation ou les taux de croissance annuelle moyen des loyers. Ainsi, les tableaux ci-dessous indiquent et présentent un certain nombre de paramètres chiffrés, utilisés pour déterminer la juste valeur du patrimoine immobilier d'Altarea Cogedim. Ces paramètres concernent uniquement les centres commerciaux contrôlés exclusivement par le Groupe Altarea Cogedim (sont donc exclus les actifs consolidés par mise en équivalence) et qui font l'objet d'une évaluation à la juste valeur par les experts.

		Taux de capitalisation initial	Loyer en € par m2	Taux d'actualisation	Taux de capitalisation de sortie	TCAM des loyers nets
		a	b	c	d	e
France	Maximum	8,6%	758	8,3%	7,3%	9,3%
	Minimum	4,2%	102	5,8%	4,3%	0,3%
	Moyenne pondérée	5,1%	354	6,4%	5,0%	3,9%
International	Maximum	6,7%	389	7,3%	6,8%	3,7%
	Minimum	5,8%	184	7,3%	5,8%	1,9%
	Moyenne pondérée	6,2%	294	7,3%	6,3%	2,6%

a - Le taux de capitalisation initial est le rendement locatif net sur la valeur d'expertise HD

b - Loyer annuel moyen (loyer minimum garanti + loyer variable) par actif et m2

c - Taux utilisé pour actualiser les flux futurs de trésorerie

d - Taux de capitalisation pour actualiser les revenus en année de sortie pour calculer la valeur de sortie

e - Taux de Croissance Annuelle Moyenne (TCAM) des loyers nets

Sur la base du taux de capitalisation moyen pondéré du Groupe, une hausse des taux de capitalisation de 0,25% dégraderait la valeur des immeubles de placement de (137,4) millions d'euros (ou -4,26%) alors qu'une diminution des taux de capitalisation de -0,25% améliorerait la valeur des immeubles de placement de 151,2 millions d'euros (ou 4,69%).

Au 30 juin, l'intégralité du patrimoine en exploitation a fait l'objet d'une expertise externe. Les experts sont DTZ et Jones Lang Lasalle.

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

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

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

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

En millions d'euros	Valeur en équivalence des co-entreprises	Valeur en équivalence des entreprises associées	Valeur des Participations mises en équivalence	Titres non consolidés	Créances sur co-entreprises	Créances sur entreprises associées	Créances sur filiales en équivalence et participations non consolidées	Total Titres et investissements dans les participations en équivalence et non consolidées
Au 31 décembre 2014	121,2	114,3	235,5	0,4	111,0	15,0	126,1	362,0
Dividendes	(6,2)	(3,5)	(9,7)	–	–	–	–	(9,7)
Quote-part de résultat net	4,1	2,0	6,1	–	–	–	–	6,1
Augmentation de capital	–	6,0	6,0	–	–	–	–	6,0
Variation des créances financières	(0,0)	0,0	0,0	(0,0)	1,6	23,4	25,0	25,0
Dotations et reprises de provisions	–	–	–	0,0	–	–	–	0,0
Autres variations	(0,5)	(0,2)	(0,7)	0,0	–	–	–	(0,7)
Variation de périmètre	(48,9)	0,0	(48,9)	(0,0)	(40,5)	–	(40,5)	(89,5)
Au 30 juin 2015	69,7	118,6	188,3	0,4	72,1	38,5	110,5	299,3

La variation de périmètre est liée à la prise de contrôle de la société Alta Quartz qui porte le centre commercial situé à Villeneuve-la-Garenne.

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

En millions d'euros	Valeur nette des sociétés mises en équivalence 30/06/2015	Valeur nette des sociétés mises en équivalence 31/12/2014
Co-entreprises :		
Commerces physiques	52,1	101,1
Commerces on line	–	–
Logements	15,2	8,6
Bureaux	2,5	11,4
Valeur en équivalence des co-entreprises	69,7	121,2
Entreprises associées :		
Commerces physiques	93,1	92,4
Commerces on line	–	–
Logements	14,6	17,2
Bureaux	10,8	4,7
Valeur en équivalence des entreprises associées	118,6	114,3
Valeur en équivalence des co-entreprises et entreprises associées	188,3	235,5

La valeur comptable prise individuellement de chacune de ces sociétés n'est pas significative pour le Groupe.

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

Bilan des co-entreprises en quote-part

<i>En millions d'euros</i>	<i>Commerce physique</i>	<i>Logement</i>	<i>Bureau</i>	30/06/2015	<i>Commerce physique</i>	<i>Logement</i>	<i>Bureau</i>	31/12/2014
Actifs non courants	152,0	1,5	0,3	153,7	307,7	1,3	0,3	309,3
Actifs courants	2,2	121,6	41,8	165,5	61,6	103,8	50,6	216,0
Total Actifs	154,2	123,1	42,0	319,3	369,2	105,1	50,9	525,3
Passifs non courants	90,2	10,9	1,6	102,7	190,8	14,9	3,4	209,1
Passifs courants	11,9	97,0	37,9	146,9	77,2	81,6	36,0	194,9
Total Dettes	102,1	107,9	39,6	249,5	268,1	96,5	39,5	404,0
Actif net en équivalence	52,1	15,2	2,5	69,7	101,1	8,6	11,4	121,2

Eléments de résultat en quote-part

<i>En millions d'euros</i>	<i>Commerce physique</i>	<i>Logement</i>	<i>Bureau</i>	30/06/2015	<i>Commerce physique</i>	<i>Logement</i>	<i>Bureau</i>	31/12/2014	<i>Commerce physique</i>	<i>Logement</i>	<i>Bureau</i>	30/06/2014
Résultat opérationnel	1,3	2,9	0,8	5,0	32,0	3,6	2,6	38,3	13,8	1,9	1,7	17,4
Coût de l'endettement net	(1,6)	(0,0)	(0,0)	(1,7)	(4,9)	(0,1)	0,0	(4,9)	(1,8)	(0,0)	0,0	(1,8)
Variation de valeur des instruments de couverture	0,5	–	–	0,5	(0,0)	–	–	(0,0)	(0,4)	–	–	(0,4)
Résultat net avant impôt	0,1	2,9	0,8	3,8	27,1	3,5	2,6	33,3	11,6	1,9	1,8	15,2
Impôts sur les sociétés	(0,1)	0,7	(0,3)	0,3	0,1	(1,0)	2,5	1,6	(0,7)	(0,3)	2,8	1,9
Résultat net après impôt	0,0	3,5	0,5	4,1	27,3	2,5	5,2	35,0	10,9	1,6	4,6	17,1
Résultat hors groupe	0,0	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	0,0	(0,0)	(0,0)	(0,0)	0,0	(0,0)	(0,0)
Résultat net, part du groupe	0,0	3,5	0,5	4,1	27,3	2,5	5,2	35,0	10,9	1,6	4,6	17,1

Le chiffre d'affaires réalisé avec les co-entreprises par le groupe s'établit à 4,0 millions d'euros au 30 juin 2015 contre 20,1 millions d'euros au 31 décembre 2014.

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

Bilan des entreprises associées en quote-part

En millions d'euros	Commerce physique	Logement	Bureau	30/06/2015	Commerce physique	Logement	Bureau	31/12/2014
Actifs non courants	149,1	7,4	65,0	221,5	104,1	7,1	30,3	141,5
Actifs courants	33,2	70,4	8,9	112,5	39,0	86,2	16,0	141,2
Total Actifs	182,3	77,8	73,9	334,0	143,1	93,3	46,3	282,7
Passifs non courants	23,5	3,3	47,6	74,3	23,5	5,3	25,8	54,7
Passifs courants	65,7	59,9	15,6	141,2	27,3	70,8	15,7	113,8
Total Dettes	89,1	63,2	63,2	215,5	50,8	76,1	41,6	168,5
Actif net en équivalence	93,1	14,6	10,8	118,6	92,4	17,2	4,7	114,3

Elements de résultat en quote-part

En millions d'euros	Commerce physique	Logement	Bureau	30/06/2015	Commerce physique	Logement	Bureau	31/12/2014	Commerce physique	Logement	Bureau	30/06/2014
Résultat opérationnel	4,9	(2,2)	0,5	3,2	12,6	3,3	5,4	21,3	5,1	0,3	3,5	8,9
Coût de l'endettement net	0,1	(0,0)	(0,2)	(0,2)	0,3	0,0	(0,5)	(0,1)	0,2	(0,0)	(0,3)	(0,1)
Variation de valeur des instruments de couverture	0,0	–	0,0	0,0	0,0	–	(0,1)	(0,1)	(0,0)	–	–	(0,0)
Résultat de cession des participations	–	–	–	–	(0,0)	–	0,0	(0,0)	–	–	–	–
Dividendes	0,2	(0,0)	–	0,2	0,6	–	–	0,6	0,3	–	–	0,3
Résultat net avant impôt	5,2	(2,2)	0,2	3,2	13,5	3,4	4,8	21,7	5,6	0,3	3,1	9,0
Impôts sur les sociétés	(1,7)	0,6	(0,2)	(1,2)	(4,3)	(1,2)	(0,5)	(6,0)	(1,9)	(0,0)	0,0	(1,9)
Résultat net après impôt	3,5	(1,6)	0,0	2,0	9,2	2,2	4,3	15,7	3,7	0,3	3,1	7,1
Résultat hors groupe	(0,0)	0,0	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
Résultat net, part du groupe	3,5	(1,6)	0,0	2,0	9,2	2,2	4,3	15,6	3,7	0,3	3,1	7,1

Le chiffre d'affaires réalisé avec les entreprises associées par le groupe s'établit à 2,9 millions d'euros au 30 juin 2015 contre 5,3 millions d'euros au 31 décembre 2014.

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

Engagements donnés

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

Des garanties financières d'achèvement ont été données dans le cadre de l'activité de promotion immobilière, et s'élèvent en quote-part à 22,5 millions d'euros.

Engagements reçus

Au 30 juin 2015, les principaux engagements reçus par les co-entreprises concernent des garanties de paiements reçues de leurs clients à

hauteur de 1,7 million d'euros et des cautions reçues des locataires pour 2,4 millions d'euros (en quote-part).

6.4 Besoin en fonds de roulement

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

En millions d'euros	Stocks et en-cours nets	Créances clients nettes	Autres créances d'exploitation nettes	Créances clients et autres créances d'exploitation nettes	Dettes fournisseurs	Autres dettes d'exploitation	Dettes fournisseurs et autres dettes d'exploitation	BFR d'exploitation
Au 31 décembre 2014	617,9	130,9	249,0	380,0	(335,0)	(370,1)	(705,0)	292,8
Variations	(45,0)	35,3	21,5	56,8	5,4	18,9	24,3	36,1
Pertes de valeur nettes	(0,8)	(1,6)	(0,7)	(2,3)	–	–	–	(3,0)
Transferts	–	–	(0,4)	(0,4)	0,0	1,4	1,4	1,0
Variation de périmètre	–	1,8	50,6	52,4	(0,9)	(41,2)	(42,1)	10,3
Au 30 juin 2015	572,1	166,5	320,0	486,5	(330,4)	(391,0)	(721,5)	337,1
Variation BFR au 30 juin 2015	45,8	(33,7)	(20,8)	(54,5)	5,4	18,9	24,3	(33,0)

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

Le besoin en fonds de roulement d'exploitation du Groupe est essentiellement lié au secteur opérationnel de la promotion.

Au 30 juin 2015, le BFR d'exploitation représente 23,24% du chiffre d'affaires (sur 12 mois

glissants) comparé à 21,9% au 31 décembre 2014.

Les variations de périmètre sont principalement liées à la prise de contrôle de la société Alta Quartz qui porte le centre commercial situé à Villeneuve la Garenne.

6.4.2 Synthèse des éléments composant le besoin en fonds de roulement d'investissement et fiscal

Besoin en fonds de roulement d'investissement

En millions d'euros	Créances sur immobilisations	Dettes sur immobilisations	BFR investissement
Au 31 décembre 2014	12,5	(52,3)	(39,8)
Variations	(0,4)	(13,8)	(14,2)
Actualisation	0,0	(0,0)	(0,0)
Variation de périmètre	–	(18,3)	(18,3)
Au 30 juin 2015	12,1	(84,4)	(72,3)
Variation BFR au 30 juin 2015	(0,4)	(13,8)	(14,2)

L'augmentation du besoin en fonds de roulement d'investissement s'explique principalement par l'augmentation des dettes sur immobilisations des centres en restructuration ou développement notamment sur le centre CAP 3000 à Saint Laurent du Var.

La variation de périmètre concerne la société Alta Quartz : le Groupe a pris le contrôle de la société au cours du premier semestre 2015 et la détient désormais à 100%.

Besoin en fonds de roulement fiscal

<i>En millions d'euros</i>	Créances d'impôt sur les sociétés	Dettes d'impôt sur les sociétés	BFR fiscal
Au 31 décembre 2014	6,3	(18,7)	(12,5)
Impôt payé dans l'exercice	1,2	(0,4)	0,8
Charge d'impôt exigible de la période	–	(1,0)	(1,0)
Autres variations	(1,5)	1,6	0,1
Variation de périmètre	(0,2)	0,6	0,4
Désactualisation des créances et dettes	–	(0,1)	(0,1)
Au 30 juin 2015	5,8	(18,0)	(12,2)
Variation BFR au 30 juin 2015	1,2	(0,4)	0,8

La dette d'impôt exigible est principalement constituée de l'exit tax restant à payer par la

société Aldeta qui a opté pour le régime SIIC en 2013.

6.5 Stocks et en cours

En millions d'euros	Stocks bruts	Dépréciations	Net
Au 31 décembre 2014	623,9	(6,0)	617,9
Variation	(45,0)	(0,0)	(45,0)
Dotations	–	(1,0)	(1,0)
Reprises	–	0,2	0,2
Au 30 juin 2015	578,9	(6,8)	572,1

Répartition des stocks nets par stade d'avancement et par secteur d'activité

Au 30 juin 2015	Commerce physique	Commerce on line	Promotion logement	Immobilier d'Entreprise	Total Stocks et en-cours nets
Opérations nouvelles	–	–	39,1	8,3	47,4
Opérations au stade terrain	–	–	34,4	12,8	47,2
Opérations en cours	0,0	–	394,4	16,2	410,6
Opérations achevées	–	–	15,7	7,2	22,9
Opérations marchand de biens	–	–	11,5	6,4	17,9
Marchandises	0,1	26,0	–	–	26,0
Total	0,1	26,0	495,2	50,9	572,1

Au 31 décembre 2014	Commerce physique	Commerce on line	Promotion logement	Immobilier d'Entreprise	Total Stocks et en-cours nets
Opérations nouvelles	–	–	37,2	4,5	41,7
Opérations au stade terrain	–	–	37,6	12,0	49,6
Opérations en cours	0,0	–	434,8	13,6	448,4
Opérations achevées	–	–	13,1	8,3	21,3
Opérations marchand de biens	–	–	10,1	6,4	16,5
Marchandises	0,1	40,3	–	–	40,3
Total	0,1	40,3	532,8	44,7	617,9

Les « opérations nouvelles » correspondent à des programmes identifiés pour lesquels le terrain n'est pas acquis.

Les « opérations au stade terrain » correspondent aux programmes pour lesquels un terrain a été acquis et dont les travaux n'ont pas encore commencé.

Les « opérations en cours » correspondent aux programmes pour lesquels le terrain a été acquis et les travaux ont démarré.

Les « opérations achevées » correspondent aux programmes dont la construction est terminée.

Les « opérations marchand de biens » portent sur des immeubles acquis en vue de la revente en l'état.

Les stocks du secteur d'activité « commerce physique » sont relatifs à des programmes de commerce cédés en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), ainsi qu'à des terrains détenus dans le but de la revente (sans transformation).

Les stocks de marchandises correspondent essentiellement aux stocks de biens détenus par la société Rue du Commerce.

6.6 Capital, paiement en actions et actions propres

Capital (en €)

<i>En nombre de titres et en euros</i>	Nombre d'actions	Nominal	Capital social
Nombre d'actions émises au 31 décembre 2013	11 592 805	15,28	177 146 239
Augmentation de capital suite à exercice de l'option pour paiement du dividende en actions	922 692	15,28	14 098 734
Nombre d'actions émises au 31 décembre 2014	12 515 497	15,28	191 244 972
Nombre d'actions émises au 30 juin 2015	12 515 497	15,28	191 244 972

Gestion du capital

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

La Société mesure le capital de la Société au travers de l'Actif Net Réévalué et du Loan To Value.

La Société a pour politique le maintien de son niveau de LTV à un niveau en dessous de 45% hors opérations exceptionnelles. Les covenants bancaires au titre des crédits corporate imposent un LTV < 60%.

PAIEMENTS EN ACTIONS

La charge brute constatée au compte de résultat au titre des paiements en actions s'élève à (1,2) million d'euros au titre du premier semestre 2015, contre (2,1) millions d'euros au titre du premier semestre 2014.

Plan de stock-options

Aucun plan de stock-options n'est en cours au 30 juin 2015.

Attribution d'actions gratuites

Au cours du premier semestre 2015,

- 2 300 droits ont été annulés,
- 23 000 actions ont été livrées.

Date d'attribution	Nombre de droits attribués	Date d'acquisition	Droits en circulation au 31/12/2014	Attribution	Livraison	Droits annulés (*)	Droits en circulation au 30/06/2015
Plans d'attribution sur titres altarea							
18 février 2013	82 900	18 février 2016	65 900			(2 300)	63 600
2 avril 2013	14 000	2 avril 2015	14 000		(14 000)		-
15 mai 2013	9 000	15 juin 2015	9 000		(9 000)		-
17 juin 2013	3 000	17 avril 2016	3 000				3 000
26 février 2014	1 500	26 février 2016	1 500				1 500
Total	110 400		93 400	-	(23 000)	(2 300)	68 100

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

ACTIONS PROPRES

Le prix de revient des actions propres est de 16,8 millions d'euros au 30 juin 2015 pour 136 593 actions (dont 134 490 actions destinées à être attribuées aux salariés dans le cadre de plans d'attribution d'actions gratuites ou d'options de souscription d'actions et 2 103 actions affectées à un contrat de liquidité), contre 19,6 millions d'euros au 31 décembre 2014 pour 160 349 actions (dont 157 490 actions destinées à être attribuées aux salariés dans le cadre de plans d'attribution d'actions gratuites ou d'options de souscription d'actions et 2 859 actions affectées à un contrat de liquidité). Les actions propres sont éliminées par imputation directe en capitaux propres.

En outre, une charge nette sur cession et/ou attribution gratuite des actions propres à des salariés de la Société a été comptabilisée directement dans les capitaux propres pour un montant brut de (2,7) millions d'euros au 30 juin 2015 (1,8 million d'euros nets d'impôt), contre (0,9) million d'euros au 31 décembre 2014 (0,6 million d'euros nets d'impôt).

L'impact en trésorerie correspondant aux achats et cessions de la période s'élève à (0,1) million d'euros au 30 juin 2015 contre (1,5) million d'euros en 2014.

6.7 Passifs financiers

Emprunts et dettes financières courants et non courants

	Prêts participatifs et avances Groupe et associés	Emprunts obligataires	Emprunts auprès des établissements de crédit	Dettes de location financement	Billets de trésorerie	Concours bancaires (dettes)	Endettement bancaire, placement obligataire et privé	Total emprunts et dettes financières hors intérêts et découverts	Concours bancaires (trésorerie passive)	Intérêts courus sur endettement bancaire, placement obligataire et privé	Intérêts courus sur avances Groupe et associés	Total emprunts et dettes financières
<i>En millions d'euros</i>												
Au 31 décembre 2014	108,5	477,2	1 418,9	39,2	53,0	129,9	2 118,2	2 226,7	2,1	9,9	4,6	2 243,4
Augmentation	8,0	0,3	415,9	0,0	290,5	43,0	749,7	758,0	–	2,1	0,7	760,8
<i>dont étalement des frais d'émission</i>	–	0,3	2,7	–	–	–	3,0	3,0	–	–	–	3,0
<i>dont affectation de résultat aux comptes courants d'associés</i>	3,5	–	–	–	–	–	–	3,5	–	–	–	3,5
Diminution	(57,0)	–	(246,7)	(1,4)	(282,0)	(55,7)	(585,7)	(643,0)	41,3	(5,5)	(1,0)	(608,2)
Reclassements	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Variation de périmètre	39,5	–	82,2	–	–	–	82,2	121,7	(26,9)	0,9	1,0	96,7
Au 30 juin 2015	99,0	477,5	1 670,3	37,9	61,5	117,2	2 364,4	2 463,5	16,5	7,3	5,3	2 492,6
<i>Dont non courants à fin 12/2014</i>	<i>50,8</i>	<i>477,2</i>	<i>1 166,7</i>	<i>35,9</i>	<i>–</i>	<i>64,5</i>	<i>1 744,3</i>	<i>1 795,1</i>	<i>–</i>	<i>–</i>	<i>–</i>	<i>1 795,1</i>
<i>Dont non courants à fin 06/2015</i>	<i>54,9</i>	<i>477,5</i>	<i>1 473,0</i>	<i>35,2</i>	<i>–</i>	<i>57,7</i>	<i>2 043,4</i>	<i>2 098,3</i>	<i>–</i>	<i>–</i>	<i>–</i>	<i>2 098,3</i>
<i>Dont courants à fin 12/2014</i>	<i>57,8</i>	<i>–</i>	<i>252,2</i>	<i>3,3</i>	<i>53,0</i>	<i>65,4</i>	<i>373,9</i>	<i>431,6</i>	<i>2,1</i>	<i>9,9</i>	<i>4,6</i>	<i>448,3</i>
<i>Dont courants à fin 06/2015</i>	<i>44,2</i>	<i>–</i>	<i>197,3</i>	<i>2,7</i>	<i>61,5</i>	<i>59,5</i>	<i>321,1</i>	<i>365,2</i>	<i>16,5</i>	<i>7,3</i>	<i>5,3</i>	<i>394,3</i>

Sur le premier semestre, le Groupe a principalement :

- refinancé l'opération Cap 3000, à Saint Laurent du Var : 400 millions d'euros de financement, dont 150 millions sont non tirés,
- tiré certaines lignes de crédit corporate antérieurement souscrites auprès des banques habituelles à hauteur de 110 millions d'euros

Par ailleurs, l'impact en variation de périmètre correspond à la sortie de l'endettement du portefeuille de quatre centres commerciaux italiens (Ibleo à Ragusa, Casetta Mattei à Rome, La Cittadela à Casale Monferrato et Le Due Valli à Pinerolo) suite à sa cession le 29 Avril 2015 et à l'entrée de l'endettement du centre Quartz situé à Villeneuve-le-Garenne suite à la prise de contrôle de 100% de la participation.

ENDETTEMENT FINANCIER NET

L'endettement financier net correspond à l'endettement financier brut présenté dans le tableau du paragraphe précédent, diminué de la trésorerie active.

	Emprunts obligataires	Billets de trésorerie	Endettement bancaire, hors intérêts courus, trésorerie passive	Endettement bancaire, placement obligataire et privé, hors intérêts courus et trésorerie passive	Intérêts courus sur endettement bancaire, placement obligataire et privé	Endettement bancaire, placement obligataire et privé, hors trésorerie passive	Trésorerie et équivalents de trésorerie (actif)	Concours bancaires (trésorerie passive)	Trésorerie nette	Endettement bancaire, placement obligataire et privé	Prêts participatifs et avances Groupe et associés	Intérêts courus sur avances Groupe et associés	Endettement financier net
<i>En millions d'euros</i>													
Actifs de trésorerie	–	–	–	–	–	–	(358,0)	–	(358,0)	(358,0)	–	–	(358,0)
Passifs financiers non courants	477,2	–	1 267,1	1 744,3	–	1 744,3	–	–	–	1 744,3	50,8	–	1 795,1
Passifs financiers courants	–	53,0	320,9	373,9	9,9	383,8	–	2,1	2,1	386,0	57,8	4,6	448,3
Au 31 décembre 2014	477,2	53,0	1 588,0	2 118,2	9,9	2 128,2	(358,0)	2,1	(355,9)	1 772,3	108,5	4,6	1 885,4
Actifs de trésorerie	–	–	–	–	–	–	(346,4)	–	(346,4)	(346,4)	–	–	(346,4)
Passifs financiers non courants	477,5	–	1 565,8	2 043,4	–	2 043,4	–	–	–	2 043,4	54,9	–	2 098,3
Passifs financiers courants	–	61,5	259,6	321,1	7,3	328,4	–	16,5	16,5	344,9	44,2	5,3	394,3
Au 30 juin 2015	477,5	61,5	1 825,4	2 364,4	7,3	2 371,7	(346,4)	16,5	(329,8)	2 041,9	99,0	5,3	2 146,2

Ventilation par échéance de l'endettement bancaire et obligataire

en millions d'euros	30/06/2015	31/12/2014
< 3 mois	105,6	102,1
De 3 à 6 mois	29,9	22,7
De 6 à 9 mois	21,7	231,7
De 9 à 12 mois	187,9	30,1
A moins d'1 an	345,1	386,6
A 2 ans	491,0	455,0
A 3 ans	308,7	435,4
A 4 ans	549,8	117,1
A 5 ans	159,2	397,6
De 1 à 5 ans	1 508,6	1 405,1
Plus de 5 ans	551,4	350,9
Frais d'émission restant à amortir	(16,8)	(12,3)
Total endettement bancaire brut	2 388,3	2 130,3

L'endettement bancaire et obligataire analysé ci-contre est constitué des éléments suivants :

- endettement obligataire (yc placements privés)
- billets de trésorerie
- endettement bancaire
- intérêts courus
- concours bancaires (trésorerie passive)

Ventilation par garantie de l'endettement bancaire et obligataire

En millions d'euros	30/06/2015	31/12/2014
Hypothèques	1 143,1	1 030,9
Promesses d'hypothèques	121,2	129,9
Privilège de prêteur de denier	4,1	4,2
Nantissement de créances	-	-
Nantissement de titres	337,7	257,7
Caution altarea sca	233,0	170,0
Non garantie	566,0	549,9
Total	2 405,1	2 142,6
Frais d'émission restant à amortir	(16,8)	(12,3)
Total endettement bancaire brut	2 388,3	2 130,3

Ventilation par taux de l'endettement bancaire et obligataire

En millions d'euros	Endettement bancaire brut		
	Taux variable	Taux fixe	Total
Au 30 juin 2015	1 808,3	580,0	2 388,3
Au 31 décembre 2014	1 550,3	580,0	2 130,3

Valeur de marché de la dette à taux fixe

En millions d'euros	Valeur comptable	Valeur de marché
Au 30 juin 2015	580,0	597,5
Au 31 décembre 2014	580,0	596,8

La valeur comptable correspond à la valeur brute avant imputation des frais d'émission non encore amortis et hors intérêts courus.

Les intérêts courus ne sont pas pris en compte dans la valeur de marché.

Coût moyen de la dette

Le coût moyen de la dette tenant compte de l'effet des instruments financiers de couverture de taux ressort à 2,15% contre 2,41% au titre de l'exercice 2014.

Echéancier des intérêts à payer dans le futur

En millions d'euros	30/06/2015	31/12/2014
< 3 mois	9,2	9,9
De 3 à 6 mois	8,5	10,6
De 6 à 9 mois	9,3	9,0
De 9 à 12 mois	9,5	9,0
A moins d'1 an	36,4	38,4
A 2 ans	32,6	57,4
A 3 ans	41,2	48,4
A 4 ans	39,1	37,2
A 5 ans	25,3	29,7
De 1 à 5 ans	138,2	172,7

Ces charges futures d'intérêts concernent les emprunts auprès des établissements de crédit y compris les flux d'intérêts sur instruments financiers calculés à l'aide des courbes de taux prévisionnels en vigueur à la date de clôture.

CONTRAT DE LOCATION-FINANCEMENT

Dettes auprès des établissements de crédit sur contrats de location-financement

<i>En millions d'euros</i>	Dettes auprès des établissements de crédit sur contrats de location-financement	
	30/06/2015	31/12/2014
Dettes à moins d'un an	2,7	3,3
Dettes à plus d'un an et 5 ans maximum	10,7	10,7
Dettes à plus de 5 ans	24,4	25,2
Total	37,9	39,2

Paiements futurs de redevances

<i>En millions d'euros</i>	Paiements futurs de redevances	
	30/06/2015	31/12/2014
Dettes à moins d'un an	2,9	3,6
Dettes à plus d'un an et 5 ans maximum	12,4	11,7
Dettes à plus de 5 ans	23,6	25,3
Total en valeur brute	38,9	40,6
Dettes à moins d'un an	2,9	3,6
Dettes à plus d'un an et 5 ans maximum	12,3	11,4
Dettes à plus de 5 ans	23,2	22,8
Total en valeur actualisée	38,4	37,8

Valeur comptable des actifs financés par contrat de location-financement

<i>En millions d'euros</i>	Valeur comptable des actifs financés par contrat de location-financement	
	30/06/2015	31/12/2014
Autres immobilisations incorporelles	1,5	1,5
Autres immobilisations corporelles	0,0	0,1
Immeubles de placement	70,1	69,4
Total	71,7	71,0

6.8 Provisions

En millions d'euros	Provision pour indemnité de départ en retraite	Autres provisions				Total Autres provisions	Total
		Commerce physique	Commerce on line	Logements	Bureaux		
Au 31 décembre 2014	9,4	3,4	1,5	6,2	0,9	11,9	21,3
Dotations	0,6	0,7	16,7	0,2	–	17,5	18,1
Reprises utilisées	(0,1)	(0,6)	(1,0)	(0,3)	(0,5)	(2,4)	(2,4)
Reprises non utilisées	–	(0,1)	–	–	–	(0,1)	(0,1)
Ecart actuariels	(0,6)	–	–	–	–	–	(0,6)
Au 30 juin 2015	9,3	3,4	17,2	6,1	0,4	27,0	36,3
<i>Dont non courants à fin décembre 2014</i>	9,4	3,4	1,5	6,2	0,9	11,9	21,3
<i>Dont courants à fin décembre 2014</i>	–	–	–	–	–	–	–
<i>Dont non courants à fin juin 2015</i>	9,3	3,4	17,2	6,1	0,4	27,0	36,3
<i>Dont courants à fin juin 2015</i>	–	–	–	–	–	–	–

Provision pour indemnités de départ en retraite

Au 30 juin 2015, comme au 31 décembre 2014, la Société a eu recours à un actuaire externe pour le calcul des indemnités de départ à la retraite des salariés.

Provisions commerce physique

Les provisions du secteur Commerce Physique couvrent essentiellement le risque de reversement de garanties locatives octroyées lors de la cession des centres commerciaux ainsi que des litiges avec des locataires.

Provisions commerce online

Il s'agit principalement d'une provision relative à l'U.G.T du commerce online.

Provisions logements et bureaux

Les provisions de la promotion immobilière couvrent principalement les risques contentieux liés aux opérations de construction et les risques de défaillance de certains co-promoteurs. Sont également incluses les estimations de risques résiduels attachés à des programmes terminés (litiges, garantie décennale, décompte général définitif, etc).

La société fait l'objet de réclamations ou litiges pour lesquels à la date d'arrêté des comptes aucune provision n'est enregistrée dans la mesure où la Société considère ces passifs éventuels comme improbables. A chaque date d'arrêté, ces situations sont réestimées.

7 NOTES SUR L'ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

7.1 Loyers nets

Les loyers nets du Groupe s'élèvent au 30 juin 2015 à 80,2 millions d'euros contre 77,3 millions d'euros au 30 juin 2014. Cette augmentation s'explique notamment par la prise de contrôle à 100% du centre Qwartz situé à Villeneuve-La-Garenne (antérieurement en partenariat 50/50 avec Orion) minorée par l'effet des cessions de quatre centres en Italie.

En millions d'euros

Loyers Nets 30/06/2014	77,3
a- Acquisition à 100% de Villeneuve-la-garenne	5,3
b- Cessions	(3,1)
c- Restructurations	(0,1)
d - Variations à périmètre constant France	1,0
e - Variations à périmètre constant International	(0,2)
Total - Variations de loyers nets	2,9
Loyers Nets 30/06/2015	80,2

7.2 Marge immobilière

La marge immobilière du Groupe s'établit à 46,7 millions d'euros au 30 juin 2015, contre 33,0 millions d'euros au 30 juin 2014.

Cette évolution s'explique principalement par la reprise de l'activité du secteur opérationnel « Logements ».

7.3 Marge distribution

La marge distribution est la marge réalisée par le secteur opérationnel « Commerce online » issue de la vente pour compte propre de la société Rue du Commerce.

7.4 Commissions Galerie marchande

Les commissions de la galerie marchande représentent un pourcentage sur le chiffre d'affaires réalisé par les cybermarchands partenaires de la galerie.

7.5 Frais de structure nets

Les frais de structure nets relatifs aux sociétés prestataires du Groupe (y compris RueDuCommerce) s'élèvent à (42,8) millions d'euros au 30 juin 2015 contre (44,3) millions d'euros au 30 juin 2014.

Ils comprennent :

- les charges de personnel,
- les autres charges de structure telles les frais de fonctionnement et les honoraires courants,
- les dotations aux amortissements des biens d'exploitation tels les logiciels, la marque Rue du Commerce et les mobiliers de bureaux.
- les prestations de service réalisées par les sociétés prestataires du Groupe pour compte de tiers ou propre.

Charges de personnel

<i>En millions d'euros</i>	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2014
Rémunérations du personnel	(43,3)	(84,8)	(40,8)
Charges sociales	(19,4)	(37,3)	(18,0)
Personnel, paiements en actions	(1,2)	(3,9)	(2,1)
Autres charges de personnel	(2,2)	(2,9)	(1,0)
Indemnités de départ en retraite (IFRS)	(0,5)	(0,7)	(0,4)
Charges de personnel	(66,5)	(129,5)	(62,2)

7.6 Autres éléments du résultat opérationnel

Autres produits et charges

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

Dotations aux amortissements

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

Indemnités (frais) de transaction

Au 30 juin 2015, il s'agit principalement de frais de transaction ne relevant pas de la marche courante des affaires.

Variations de valeur des immeubles de placement évalués à la juste valeur

Les variations de valeur des immeubles de placement constituent un produit de 30,1 millions d'euros au 30 juin 2015. (voir la note 6.2 « Immeubles de placement et actifs destinés à la vente »).

Pertes de valeur nettes sur autres actifs immobilisés

Au 30 juin 2015, la valeur de certains actifs incorporels relatifs à l'U.G.T. du commerce online a été ajustée.

Dotations nettes aux provisions

Ce poste comprend notamment, au 30 juin 2015, une provision pour risque relatif à l'U.G.T. du commerce online.

Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence

La quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence représente un produit de 6,1 millions d'euros au 30 juin 2015 contre 24,2 millions d'euros au 30 juin 2014 (se référer à la note 6.3 « Titres et investissements dans les sociétés mises en équivalence ou non consolidées »).

7.7 Coût de l'endettement net

En millions d'euros	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2014
Intérêts obligataires et bancaires	(22,8)	(44,9)	(22,5)
Intérêts sur avances d'associés	(0,8)	(1,8)	(0,4)
Intérêts sur instruments de couverture de taux	(3,5)	(11,0)	(5,6)
Commissions de non utilisation	(1,6)	(1,5)	(0,6)
Autres charges financières	(0,2)	(0,3)	(0,1)
Frais financiers capitalisés	4,0	7,3	3,0
Charges financières	(24,9)	(52,2)	(26,1)
Produits nets sur cession de VMP	0,1	0,5	0,3
Intérêts sur avances d'associés	1,5	2,8	1,2
Autres produits d'intérêts	0,5	0,6	0,1
Produits d'intérêts sur comptes courants bancaires	0,0	0,0	0,0
Intérêts sur instruments de couverture de taux	5,8	9,1	5,3
Produits financiers	7,9	13,1	6,9
COÛT DE L'ENDETTEMENT NET	(17,0)	(39,1)	(19,2)

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

Les frais financiers capitalisés concernent uniquement les sociétés portant un actif éligible en cours de développement ou de construction (centres commerciaux et secteurs opérationnels de logements et bureaux) et viennent en diminution du poste d'intérêts auprès des établissements de crédit.

Le taux de capitalisation utilisé pour déterminer les montants des coûts d'emprunt pouvant être incorporés dans le coût des actifs correspond au taux des financements spécifiquement affectés au développement des actifs ou, s'il n'existe pas de financement spécifique, au coût moyen de

l'endettement supporté par la Société et non spécifiquement affecté.

Le coût de financement moyen du Groupe Altarea Cogedim s'établit à 2,15% marge incluse au 30 juin 2015, contre 2,41% à fin 2014. Ce taux est la conséquence des financements signés en 2014 et 2015 et de la couverture en place qui a été remise à des conditions de marchés.

7.8 Autres éléments du résultat avant impôt

Les variations de valeur et le résultat de cessions des instruments financiers constituent une charge nette de (0,1) millions d'euros au 30 juin 2015 contre (44,4) millions d'euros au 30 juin 2014. Cela correspond à la somme des variations de valeur des instruments de couverture économique de taux d'intérêt utilisés par le Groupe et des soultes supportées afin de procéder à la restructuration de plusieurs instruments de couverture. Les soultes encourues au 30 juin 2015 s'élèvent à (78,1) millions d'euros contre (37,1) millions d'euros au 30 juin 2014.

L'actualisation des créances constitue une charge au 30 juin 2015 de (0,1) million d'euros.

7.9 Résultat net des actionnaires minoritaires des filiales

La part du résultat revenant aux actionnaires minoritaires des filiales représente 24,9 millions d'euros au 30 juin 2015 contre 21,3 millions d'euros au 30 juin 2014. Cette part concerne principalement des résultats de filiales détentrices de centres commerciaux et résulte de l'entrée à leur capital d'institutionnels engagés à long terme aux côtés du Groupe.

7.10 Impôt sur les résultats

Analyse de la charge d'impôt

La charge d'impôt s'analyse comme suit :

<i>En millions d'euros</i>	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2014
Impôt courant	(1,0)	(1,6)	(1,7)
Activation de déficits et/ou consommation de déficit activé	8,5	64,4	59,2
Ecarts d'évaluation	0,3	0,8	0,4
Juste valeur des immeubles de placement	(3,2)	4,6	1,4
Juste valeur des instruments financiers de couverture	(4,3)	(4,4)	(4,9)
Marge à l'avancement	(1,5)	21,2	26,1
Autres différences temporelles	(3,2)	(0,1)	0,2
Impôt différé	(3,3)	86,5	82,5
Total produit (charge) d'impôt	(4,3)	84,8	80,8

Taux effectif d'impôt

<i>En millions d'euros</i>	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2014
Résultat avant impôt des sociétés intégrées	76,1	124,5	(17,9)
Economie (charge) d'impôt du groupe	(4,3)	84,8	80,8
Taux effectif d'impôt	5,64%	N/A	N/A
Taux d'impôt en France	34,43%	34,43%	34,43%
Impôt théorique	(26,2)	(42,9)	6,2
Ecart entre l'impôt théorique et l'impôt réel	21,9	127,7	74,6
Ecarts liés au statut SIIC des entités	28,1	68,8	(2,8)
Ecarts liés au traitement des déficits	(1,7)	67,5	81,9
Autres différences permanentes et différences de taux	(4,5)	(8,5)	(4,5)

Les écarts liés au statut SIIC des entités correspondent aux économies d'impôt afférentes au résultat accumulé par les sociétés françaises ayant opté pour le régime SIIC.

Les écarts liés au traitement des déficits correspondent à la charge d'impôt afférente à des

déficits générés dans l'exercice et non activés, et/ou à l'économie d'impôt afférente à la consommation ou l'activation dans l'exercice d'un déficit antérieur non activé.

Actifs et passifs d'impôts différés

<i>En millions d'euros</i>	Déficits fiscaux activés	Écarts d'évaluation	Juste valeur des immeubles de placement	Juste valeur des instruments financiers	Marge à l'avancement	Autres différences temporelles	TOTAL
Au 31/12/2014	179,6	(38,6)	(14,2)	0,2	(9,5)	(8,5)	109,0
Charge (produit) comptabilisé (e) au compte de résultat	8,5	0,3	(3,2)	(4,3)	(1,5)	(3,2)	(3,3)
Impôts différés comptabilisés en capitaux propres	–	–	–	–	–	0,3	0,3
Autres variations	(0,0)	(1,4)	(0,0)	0,0	(0,0)	1,2	(0,3)
Variation de périmètre	–	1,8	2,7	(0,0)	–	3,8	8,3
Au 30/06/2015	188,1	(37,9)	(14,7)	(4,1)	(11,0)	(6,4)	114,0

<i>En millions d'euros</i>	Impôts différés actif	Impôts différés passif	Impôts différés nets
Au 31/12/2014	116,4	7,4	109,0
Au 30/06/2015	120,7	6,7	114,0

Les impôts différés constatés en capitaux propres se rapportent aux plans de stock-options et actions gratuites constatés en charges de personnel par contrepartie en capitaux propres en application de la norme IFRS 2 ainsi qu'à l'annulation des boni ou mali sur cession des actions propres, et aux écarts d'évaluation sur plans de retraite à prestations définies (écarts actuariels).

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

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

7.11 Résultat par action

Résultat par action de base (en €)

Le résultat de base par action est calculé en divisant le résultat net part du groupe par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation, au cours de l'exercice.

Résultat par action dilué (en €)

Le résultat dilué par action est calculé selon la méthode du « rachat d'actions ». Suivant cette méthode, les fonds recueillis suite à l'exercice des bons ou options, sont supposés être affectés en priorité au rachat d'actions au prix de marché. Ce prix de marché correspond à la moyenne des cours moyens mensuels de l'action Altarea pondérée des volumes échangés.

Le nombre théorique d'actions qui seraient ainsi rachetées au prix de marché vient en diminution du nombre total des actions résultant de l'exercice des droits. Le nombre ainsi calculé vient s'ajouter au nombre moyen d'actions en circulation et constitue le dénominateur.

Lorsque le nombre théorique d'actions qui seraient ainsi rachetées au prix du marché est supérieur au nombre d'actions potentiellement dilutives, il n'en est pas tenu compte. Ainsi, le nombre moyen d'actions pondéré après effet

dilutif est égal au nombre moyen d'actions avant effet dilutif.

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

	30/06/2015	31/12/2014 Retraité (*)	30/06/2014 Retraité (*)
Numérateur			
Résultat net global des actionnaires d'Altarea SCA	53,0	114,3	65,7
Dénominateur			
Nombre moyen d'actions pondéré avant effet dilutif	12 364 870	11 943 751	11 529 100
Effet des actions potentielles dilutives			
<i>Option de souscription d'actions</i>	0	0	0
<i>Droits d'attribution d'actions gratuites</i>	87 583	111 246	115 943
Effet dilutif potentiel total	87 583	111 246	115 943
Nombre moyen d'actions pondéré après effet dilutif	12 452 453	12 054 997	11 645 043
Résultat net non dilué par action (en €)	4,29	9,57	5,70
Résultat net dilué par action (en €)	4,26	9,48	5,65

(*) Retraité de l'incidence de l'application de l'interprétation IFRIC 21 – Taxes.

8 NOTES SUR L'ETAT DES FLUX DE TRESORERIE

Trésorerie et équivalents de trésorerie nette

<i>En millions d'euros</i>	Disponibilités	Valeurs mobilières de placement	Total trésorerie active	Concours bancaires (trésorerie passive)	Trésorerie et équivalents de trésorerie
Au 31 décembre 2014	177,2	180,8	358,0	(2,1)	355,9
Variation de la période	(1,0)	(7,2)	(8,2)	(41,3)	(49,5)
Variation de juste valeur	–	–	–	–	–
Trésorerie des sociétés acquises	2,2	1,5	3,6	–	3,6
Trésorerie des sociétés cédées	(7,0)	–	(7,0)	26,9	19,9
Au 30 juin 2015	171,3	175,1	346,4	(16,5)	329,8
Variation nette à fin 06/2015	(5,8)	(5,8)	(11,6)	(14,4)	(26,0)

Les valeurs mobilières de placements classées en équivalent de trésorerie sont enregistrées à leur juste valeur à chaque arrêté comptable et sont constitués d'OPCVM monétaires et monétaires Court Terme.

Détail de l'élimination des variations de juste valeur

<i>En millions d'euros</i>	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2014
Elimination des ajustements de valeur sur :			
Variation de valeur des instruments financiers (hors vmp)	(0,6)	71,4	43,8
Variation de valeur des immeubles de placement	(29,9)	(89,2)	26,6
Variation de valeur des actifs destinés à la vente	(0,2)	0,0	3,4
Pertes de valeur sur immeubles de placement	–	4,0	–
Actualisation	0,1	0,2	0,1
Total	(30,6)	(13,6)	73,9

Acquisitions nettes d'actifs et dépenses capitalisées

<i>En millions d'euros</i>	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2014
Nature des actifs non courants acquis :			
Immobilisations incorporelles	(5,4)	(13,6)	(6,8)
Immobilisations corporelles	(1,0)	(1,9)	(1,3)
Immeubles de placement	(79,4)	(119,0)	(43,1)
Actifs non courants détenus en vue de la vente	–	–	(0,0)
Total	(85,8)	(134,4)	(51,3)

Au premier semestre 2015, les investissements en immeubles de placement concernent principalement :

- le projet de développement du centre de Toulon la Valette,
- le centre Village de Marques situé à Aubergenville (ouvert au public sur la période)

- les centres faisant l'objet de restructurations ou d'améliorations (principalement le centre Cap 3000 à Saint Laurent du Var, ou le centre situé à Massy).

Les acquisitions sur immobilisations incorporelles concernent essentiellement l'activité Commerce on line.

Ventilation entre investissements et variation des dettes sur immobilisations :

<i>En millions d'euros</i>	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immeubles de placement	Total acquisition immobilisations
Investissements de la période	(5,2)	(1,0)	(93,4)	(99,6)
Variation des dettes sur immobilisations	(0,2)		14,0	13,8
Acquisition d'immobilisations nettes	(5,4)	(1,0)	(79,4)	(85,8)

Acquisitions nettes de sociétés consolidées, trésorerie acquise déduite

<i>En millions d'euros</i>	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2014
Investissement en titres consolidés	(70,5)	0,1	(7,0)
Dette sur acquisition de titres de participation consolidée	–	(0,7)	(0,2)
Trésorerie des sociétés acquises	3,6	(0,0)	–
Total	(66,8)	(0,6)	(7,1)

Il s'agit de la prise de contrôle de la société Alta Quartz, société détentrice du centre commercial situé à Villeneuve la Garenne.

Cessions d'actifs immobilisés et remboursements d'avances et acomptes

Détail du passage entre le résultat de cession du résultat global consolidé et le total des cessions et remboursement d'avances et acomptes de l'état des flux de trésorerie consolidés.

<i>En millions d'euros</i>	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2014
Montant des produits de cession d'actifs de placement dans le résultat net (net de frais de cession et des dotations/reprises de provisions)	0,5	83,1	0,4
Montant des produits de cession comptabilisés dans d'autres agrégats du compte de résultat	0,1	1,7	1,6
Neutralisation des frais reclassés dans les produits de cession (dont garanties locatives octroyées aux acquéreurs)	0,0	0,0	(0,2)
Remboursements d'avances et acomptes	–	–	–
Montant brut des produits de cessions et remboursements d'avances et acomptes	0,6	84,8	1,7
Créances sur cessions d'actifs	0,4	(0,8)	0,2
Cessions et remboursements d'avances et acomptes	1,0	84,0	1,9

L'actif destiné à la vente au 31 décembre 2014 a été cédé pour 0,7 million d'euros sur le premier semestre 2015 (actif situé à Beauvais).

Cession de sociétés consolidées, trésorerie cédée déduite

Le Groupe a cédé le 29 avril 2015, un portefeuille de quatre centres commerciaux italiens (Ibleo à Ragusa, Casetta Mattei à Rome, La Cittadela à Casale Monferrato et Le Due Valli à Pinerolo). L'impact correspond au prix de cession et à la sortie des positions nettes de la trésorerie des sociétés.

Variation nette des placements et des instruments financiers dérivés

La variation nette des placements et des instruments financiers dérivés correspond au règlement de soultes sur la période.

Dividendes reçus

Les dividendes reçus pour un montant de 8,9 millions d'euros sur la période (contre 11,5 millions d'euros en 2014) correspondent aux dividendes versés en cash par les sociétés consolidées selon la méthode de mise en équivalence, pour la quote part de détention du Groupe.

9 INSTRUMENTS FINANCIERS ET RISQUES DE MARCHE

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

liquidité, le risque de contrepartie, le risque de change.

Instruments financiers par catégorie

Au 30 juin 2015

En millions d'euros	Valeur totale au bilan	Actifs non financiers	Actifs et passifs financiers évalués au coût amorti		Actifs et passifs financiers évalués à la juste valeur				
			Prêts Créances	Dettes au coût amorti	Actifs disponibles à la vente	Actifs et passifs à la juste valeur par résultat	Niveau1 *	Niveau 2 **	Niveau 3 ***
ACTIFS NON COURANTS	342,5	188,3	153,8	-	0,4	-	-	-	0,4
Titres et investissements dans les sociétés mises en équivalence ou non consolidées	299,3	188,3	110,5	-	0,4	-	-	-	0,4
Prêts et créances (non courant)	43,3	-	43,3	-	-	-	-	-	-
ACTIFS COURANTS	897,2	-	696,2	-	-	201,0	175,1	26,0	-
Clients et autres créances	498,6	-	498,6	-	-	-	-	-	-
Prêts et créances financières (courant)	26,3	-	26,3	-	-	-	-	-	-
Instruments financiers dérivés	26,0	-	-	-	-	26,0	-	26,0	-
Trésorerie et équivalents de trésorerie	346,4	-	171,3	-	-	175,1	175,1	-	-
PASSIFS NON COURANTS	2 126,8	-	-	2 126,8	-	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières	2 098,3	-	-	2 098,3	-	-	-	-	-
Dépôts et cautionnements reçus	28,6	-	-	28,6	-	-	-	-	-
PASSIFS COURANTS	1 372,3	-	-	1 331,5	-	40,9	-	40,9	-
Emprunts et dettes financières	394,3	-	-	394,3	-	-	-	-	-
Instruments financiers dérivés	46,7	-	-	5,8	-	40,9	-	40,9	-
Dettes fournisseurs et autres dettes	805,9	-	-	805,9	-	-	-	-	-
Dettes auprès des actionnaires	125,4	-	-	125,4	-	-	-	-	-

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

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

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

Les titres non consolidés classés en actifs disponibles à la vente sont évalués à leur juste valeur, cette dernière ayant été déterminée sur la base de leur situation comptable nette, sans détermination d'hypothèses de valorisation.

La trésorerie et équivalents de trésorerie sont répartis entre les disponibilités présentées en créances et les valeurs mobilières de placement présentées en actifs à la juste valeur de niveau 1.

Risque de taux

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

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

Les instruments dérivés sont comptabilisés à la juste valeur.

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

valorisation d'une probabilité de défaut, le risque de contrepartie, qui se définit comme le risque de devoir remplacer une opération de couverture au taux de marché en vigueur à la suite d'un défaut d'une des contreparties. Le CVA, calculé pour une contrepartie donnée, considère la probabilité de défaut de cette contrepartie. Le DVA, basé sur le risque de crédit de la Société, correspond à la perte à laquelle la contrepartie pourrait faire face en cas de défaut de la Société.

L'impact est une variation de juste valeur des instruments financiers dérivés positive de 0,9 million d'euros sur le résultat net de la période.

Situation comptable des instruments financiers dérivés

En millions d'euros	30/06/2015	31/12/2014
Swaps de taux d'intérêts	(14,7)	(84,4)
Collars de taux d'intérêts	(2,7)	(3,4)
Caps de taux d'intérêts	1,0	0,0
Intérêts courus non échus	1,5	1,0
Primes et soultes restant à payer	(5,8)	-
Total	(20,7)	(86,8)

Les instruments dérivés ont été valorisés par une actualisation des flux de trésorerie futurs estimés

sur la base de la courbe des taux d'intérêts au 30 juin 2015.

Echéancier des instruments financiers dérivés (montants notionnels)

Au 30 juin 2015

	juin 2015	juin 2016	juin 2017	juin 2018	juin 2019	juin 2020
ALTAREA payeur à taux fixe - swap	1 405,0	1 517,5	1 452,6	1 536,2	1 350,0	1 200,0
ALTAREA payeur à taux fixe - collar	50,0	-	-	-	-	-
ALTAREA payeur à taux fixe - cap	269,5	264,3	222,8	147,7	75,0	75,0
Total	1 724,5	1 781,8	1 675,4	1 683,8	1 425,0	1 275,0
Taux moyen de couverture	0,73%	0,96%	1,20%	1,92%	1,89%	1,65%

Position de gestion :

Au 30 juin 2015

	juin 2015	juin 2016	juin 2017	juin 2018	juin 2019	juin 2020
Endettement obligataire et bancaire à taux fixe	(582,3)	(582,3)	(482,3)	(382,3)	(382,3)	(232,3)
Endettement bancaire à taux variable	(1 806,0)	(1 461,0)	(1 070,1)	(861,4)	(311,6)	(302,4)
Trésorerie et équivalents de trésorerie (actif)	346,4	-	-	-	-	-
Position nette avant gestion	(2 041,9)	(2 043,3)	(1 552,4)	(1 243,7)	(693,9)	(534,7)
Swap	1 405,0	1 517,5	1 452,6	1 536,2	1 350,0	1 200,0
Collar	50,0	-	-	-	-	-
Cap	269,5	264,3	222,8	147,7	75,0	75,0
Total Instruments Financiers Dérivés	1 724,5	1 781,8	1 675,4	1 683,8	1 425,0	1 275,0
Position nette après gestion	(317,4)	(261,5)	123,0	440,1	731,1	740,3

Analyse de la sensibilité au taux d'intérêt :

Le tableau suivant montre la sensibilité au risque de taux (incluant l'impact des instruments de couverture) sur l'ensemble du portefeuille des emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à taux variable et sur les instruments dérivés.

	Augmentation / Diminution des taux d'intérêts	Incidence du gain ou de la perte sur le résultat avant impôt	Incidence sur la valeur en portefeuille d'instruments financiers
30/06/2015	+50 bps	-1,2 millions d'euros	+44,3 millions d'euros
	-50 bps	+1,2 millions d'euros	-45,8 millions d'euros
31/12/2014	+50 bps	-1,3 million d'euros	+27,7 millions d'euros
	-50 bps	+1,2 million d'euros	-28,7 millions d'euros

Risque de liquidité

TRESORERIE

Le Groupe dispose à l'actif de son bilan d'une trésorerie d'un montant de 346,4 millions d'euros au 30 juin 2015 contre 358,0 au 31 décembre 2014, ce qui constitue son premier outil de gestion du risque de liquidité. (Se référer au tableau des flux de trésorerie et à la note 8 « Notes sur l'état des flux de trésorerie »)

Une partie de cette trésorerie est qualifiée de non disponible pour le Groupe, tout en étant disponible pour les besoins propres des filiales qui la portent : au 30 juin 2015, le montant de cette trésorerie à utilisation restrictive s'élève à 218,2 millions d'euros.

Par ailleurs, le Groupe dispose, au 30 juin 2015, de 197,3 millions d'euros de lignes de crédit confirmées, non utilisées et non affectées à des projets en développement spécifiques.

COVENANTS BANCAIRES

Les principaux covenants financiers à respecter concernent principalement les contrats de crédit souscrits par les sociétés Altarea SCA, Foncière Altarea, Altareit et le crédit d'acquisition de Cogedim et, dans une moindre mesure les crédits de financement des centres en exploitation ou en développement.

- **Les covenants spécifiques aux crédits corporate portés par la société Altarea SCA représentant un montant de 791,9 millions d'euros (dont 197,3 millions d'euros non tirés) sont les suivants :**

Principaux covenants au niveau du Groupe Altarea

- Dette financière nette/valeur réévaluée du patrimoine de la Société (Loan To Value ou LTV Consolidé Altarea) \leq 60% (41,1% au 30 juin 2015)
- Résultat Opérationnel (colonne Cash flow des opérations ou FFO)/Coût de l'endettement net (Colonne FFO) de la Société \geq 2 (Interest Cover Ratio ou ICR Consolidé Altarea) (7,5 au 30 juin 2015)

- **Les covenants spécifiques aux crédits corporate portés par la société Foncière Altarea représentant un montant de 150 millions d'euros sont les suivants :**

Principaux covenants au niveau du Groupe Altarea

- Dette financière nette/valeur réévaluée du patrimoine de la Société (Loan To Value ou LTV Consolidé Altarea) \leq 60% (41,1% au 30 juin 2015)
- Résultat Opérationnel (colonne Cash flow des opérations ou FFO)/Coût de l'endettement net (Colonne FFO) de la Société \geq 2 (Interest Cover Ratio ou ICR Consolidé Altarea) (7,5 au 30 juin 2015)

Principaux covenants au niveau de Foncière Altarea

- Dette financière nette/valeur réévaluée du patrimoine de la Société (Loan To Value ou LTV Consolidé Foncière Altarea) \leq 50% (29,8% au 30 juin 2015)
- Résultat Opérationnel (colonne Cash flow des opérations ou FFO)/Coût de l'endettement net (Colonne FFO) de Foncière Altarea \geq 1,8 (Interest Cover Ratio ou ICR Consolidé Foncière Altarea) (14,1 au 30 juin 2015)

- **Les covenants spécifiques au crédit corporate porté par la société Altareit SCA représentant un montant de 100 millions d'euros sont les suivants :**

Principaux covenants au niveau du Groupe Altarea

- Dette financière nette/valeur réévaluée du patrimoine de la Société (Loan To Value ou LTV Consolidé Altarea) \leq 60% (41,1% au 30 juin 2015)
- Résultat Opérationnel (colonne Cash flow des opérations ou FFO)/Coût de l'endettement net (Colonne FFO) de la Société $>$ 2 (Interest Cover Ratio ou ICR Consolidé Altarea) (7,5 au 30 juin 2015)

- **Les covenants spécifiques au crédit de 200 millions d'euros lié à l'acquisition de COGEDIM sont les suivants :**

Principaux covenants au niveau du Groupe Altarea :

- Dette financière nette/valeur réévaluée du patrimoine de la Société (Loan To Value ou LTV Consolidé Altarea) < 60% (41,1% au 30 juin 2015)
- Résultat Opérationnel (colonne Cash flow des opérations ou FFO)/Coût de l'endettement net (Colonne FFO) de la Société > 2 (Interest Cover Ratio ou ICR Consolidé Altarea) (7,5 au 30 juin 2015)

Principaux covenants au niveau de Cogedim

- Levier : Dette financière nette / EBITDA de Cogedim et ses filiales < 5 (1,7 au 30 juin 2015).
- Gearing : Dette financière nette/Fonds propres < 3 (0,3 au 30 juin 2015)
- ICR : EBITDA / Frais financiers nets de Cogedim et ses filiales > 2 (9,4 au 30 juin 2015).

Risque de contrepartie

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

Risque de change

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

- **Les covenants spécifiques aux crédits de financement des centres en exploitation et en développement**

- DSCR = Loyers nets de la société / (frais financiers nets + remboursement du capital de l'emprunt) > généralement à 1,10 ou 1,15 voire 1,20 sur certains crédits.

- LTV en phase d'exploitation = Loan To Value = Dettes financières nette de la société / valeur réévaluée du patrimoine de la société généralement < 65% voire 80% sur certains crédits. Dans l'hypothèse où il existe des fonds propres investis, le LTV demandé peut être inférieur.

Au 30 juin 2015, la société respecte contractuellement l'ensemble de ses covenants. S'il s'avérait hautement probable que des remboursements partiels de certaines dettes hypothécaires devaient intervenir ultérieurement, le montant de ces remboursements est inscrit en passif courant jusqu'à sa date d'exigibilité.

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

10 DIVIDENDES PROPOSÉS ET VERSÉS

Au titre de l'exercice 2014, le versement d'un dividende en numéraire de 10 euros par action a été voté par l'assemblée générale du 5 juin 2015 statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014 et provisionné dans les comptes au 30 juin pour un montant total de 123,6 millions d'euros; il a été payé le 3 juillet 2015 pour un montant légèrement supérieur de 123,9 millions d'euros calculé sur la base du nombre d'actions ayant droit à dividende à la date effective de la distribution soit 12 391 039 actions. Cette distribution est accompagnée d'un versement proportionnel à l'associé commandité unique, la société Altafi 2, pour un montant de 1,9 million

d'euros représentant 1,5% du montant versé aux commanditaires.

Au titre de l'exercice 2013, le paiement du dividende a été réalisé par l'émission de 922 692 actions nouvelles et par un versement en numéraire intervenu le 11 juin 2014 pour un montant de 14,5 millions d'euros (y compris solte versée aux actionnaires ayant opté). Le paiement du dividende au commandité est intervenu le même jour pour un montant de 1,7 million d'euros.

11 PARTIES LIÉES

Actionnariat d'Altarea S.C.A.

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

En pourcentage	30/06/2015		31/12/2014	
	% capital	% droit de vote	% capital	% droit de vote
Actionnaires fondateurs et concert élargi *	47,79	48,31	47,70	48,32
Groupe Crédit Agricole	27,32	27,62	27,32	27,68
ABP	8,27	8,36	8,27	8,37
Opus investment BV **	1,33	1,34	1,25	1,27
Autocontrôle	1,09	–	1,28	–
FCPE + Public	14,20	14,36	14,18	14,36
Total	100,0	100,0	100,0	100,0

* les actionnaires fondateurs, Messieurs Alain Taravella et Jacques Nicolet en leur nom propre (ou celui de leurs proches) ou à travers des personnes morales dont ils ont le contrôle, ainsi que MM. Gilles Boissonnet et Stéphane Theuriau agissant de concert.

** et partie liée (au 30 juin 2015).

Transactions avec les parties liées

Les principales parties liées retenues par le Groupe sont les sociétés des actionnaires fondateurs qui détiennent des participations dans la société Altarea :

- les sociétés AltaGroupe, AltaPatrimoine, Altager représentées par M. Alain Taravella
- la société JN Holding représentée par M. Jacques Nicolet

La gérance de la Société est assurée par M. Alain Taravella, la société Altafi 2, dont M. Alain

Taravella est Président et la société Atlas, dont M. Alain Taravella est Président et MM. Gilles Boissonnet et Stéphane Theuriau sont Directeurs Généraux.

Les transactions avec ces parties liées relèvent principalement de prestations de services fournies par Altafi 2 en qualité de co-gérant à la Société et, accessoirement, de prestations de service et de refacturations de la Société à Altafi 2.

Rémunération de la gérance

La société Altarea et ses filiales rémunèrent la Gérance – la société Altafi 2 en qualité de cogérant représentée par M. Alain Taravella à compter de 2013 selon la 6^{ème} résolution de l'assemblée générale du 27 juin 2013 et antérieurement selon l'article 14 des statuts de la Société. A ce titre, la charge suivante a été enregistrée :

En million d'euros	Altafi 2 SAS		
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2014
Rémunération fixe de la gérance	1,3	2,5	1,3
- dont comptabilisation en autres charges de structure de la Société	1,3	2,5	1,3
Rémunération variable de la gérance ⁽¹⁾	0,8	1,4	0,5
TOTAL	2,1	3,9	1,8

(1) La rémunération variable de la gérance est calculée proportionnellement au résultat net FFO de l'exercice

Prestations de services d'assistance et refacturations de la Société

Les prestations de services d'assistance, les refacturations de loyers et des refacturations diverses sont comptabilisées en déduction des autres charges de structure de la Société pour 0,1 million d'euros. Les prestations de services facturées par le Groupe Altarea aux parties liées le sont à des conditions normales de marché.

Altafi 2 SAS			
En millions d'euros	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2014
Clients et autres créances	0,1	0,1	0,1
TOTAL ACTIF	0,1	0,1	0,1
Dettes fournisseurs et autres dettes (*)	1,5	1,6	0,6
TOTAL PASSIF	1,5	1,6	0,6

(*) Correspond principalement à une fraction de la rémunération variable de la gérance

Rémunérations des dirigeants actionnaires fondateurs

Monsieur Alain Taravella en sa qualité de gérant ne perçoit aucune rémunération de la société Altarea SCA ou de ses filiales. Monsieur Alain Taravella perçoit une rémunération des sociétés holdings qui détiennent des participations dans la société Altarea.

Monsieur Jacques Nicolet et Monsieur Christian de Gournay en leur qualité de Président du Conseil de Surveillance d'Altarea SCA respectivement jusqu'au et à compter du 2 juin 2014 ont perçu une rémunération brute directe d'Altarea SCA qui est incluse dans la rémunération des principaux dirigeants du groupe indiquée plus bas.

Aucune rémunération en actions octroyée par Altarea SCA n'est accordée aux dirigeants actionnaires fondateurs. Aucun autre avantage à court terme ou long terme ou autre forme de rémunération n'a été octroyée aux dirigeants actionnaires fondateurs par Altarea SCA.

Rémunération des principaux dirigeants du groupe

En millions d'euros	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2014
Salaires bruts*	2,3	4,4	2,2
Charges sociales	1,0	2,0	1,0
Paiements fondés sur des actions**	0,8	2,1	1,1
Nombre Actions livrées au cours de la période	23 000	6 000	-
Avantages postérieurs à l'emploi***	0,0	0,0	-
Autres avantages ou rémunérations à court ou long terme****	0,0	0,0	0,0
Indemnités de fin de contrat*****	-	-	-
Contribution patronale 30% s/ AGA	-	-	-
Prêts consentis	0,1	0,1	0,1
Engagement à date au titre de l'Indemnité de départ à la retraite	0,6	0,6	0,4

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

** Charge calculée selon la norme IFRS 2

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

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

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

En nombre de droits sur capitaux propres en circulation	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2014
Droits à attribution d'actions gratuites Altarea	23 500	46 500	52 500
Bons de souscription d'actions Altarea	-	-	-
Stock-options sur actions Altarea	-	-	-

Les dirigeants s'entendent comme les personnes membres du Comité Exécutif de la Société ou les membres du Conseil de Surveillance d'Altarea percevant une rémunération⁴⁶ de la société Altarea ou de ses filiales.

La rémunération des dirigeants est entendue hors dividendes.

⁴⁶ Monsieur Jacques Nicolet jusqu'au 2 juin 2014 et Monsieur Christian de Gournay à compter du 2 juin 2014

12 ENGAGEMENTS DU GROUPE

12.1 Engagements hors bilan

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

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

Ces engagements figurent dans la note 6.7 « Passifs financiers », dans la partie « Ventilation de l'endettement bancaire et obligataire par garantie ».

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

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

<i>En million d'euros</i>	31/12/2014	30/06/2015	A moins d'un an	De un à 5 ans	A plus de cinq ans
Engagements reçus					
Engagements reçus liés au financement (hors emprunt)	–	–	–	–	–
Engagements reçus liés au périmètre	103,7	61,2	38,7	19,1	3,3
Engagements reçus liés aux activités opérationnelles	87,5	70,8	54,4	3,3	13,1
Cautions reçues de la fnaim (loi hoguet)	50,0	50,0	50,0	–	–
Cautions reçues des locataires	17,7	14,8	0,3	3,2	11,3
Garanties de paiement reçues des clients	17,2	4,9	3,4	–	1,5
Promesses unilatérales reçues sur le foncier et autres engagements	0,4	0,9	0,6	–	0,3
Autres engagements reçus liés aux activités opérationnelles	2,3	0,2	0,1	0,1	–
Total	191,3	132,0	93,1	22,5	16,4
Engagements donnés					
Engagements donnés liés au financement (hors emprunt)	26,7	26,7	11,0	15,7	–
Engagements donnés liés au périmètre	142,1	202,7	55,4	0,9	146,5
Engagements donnés liés aux activités opérationnelles	678,0	649,9	230,7	387,7	31,5
Garanties d'achèvement des travaux (données)	453,3	403,0	166,7	232,3	3,9
Garanties données sur paiement à terme d'actifs	136,5	141,0	31,0	110,0	–
Cautions d'indemnités d'immobilisation	35,4	45,7	16,2	29,5	–
Autres cautions et garanties données	52,9	60,2	16,8	15,8	27,6
Total	846,8	879,3	297,1	404,3	177,9
Promesses et autres engagements Synallagmatiques liés aux activités opérationnelles	89,2	138,5	48,4	90,1	–
Dont Altarea vendeur	22,6	5,8	5,8	–	–
Dont Altarea acheteur	66,6	132,7	42,6	90,1	–
Total	89,2	138,5	48,4	90,1	–

Engagements reçus

ENGAGEMENTS REÇUS LIÉS AUX OPERATIONS DE PERIMETRE

Le Groupe bénéficie de garanties de passifs obtenues dans le cadre d'acquisition de filiales et participations, et notamment dans le cadre de l'acquisition d'Altareit, Altarea a reçu la garantie du cédant Bongrain d'être indemnisé à titre de

réduction du prix du bloc de 100% de tout préjudice ou perte trouvant son origine dans les activités effectivement subi par désormais Altareit dont la cause ou l'origine est antérieure au 20 mars 2008 et ce pour une durée de 10 ans (non chiffrée).

Le Groupe a reçu de plusieurs partenaires associés à certaines opérations des engagements d'apporter des fonds propres pour un montant global de 117,4 millions d'euros.

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

ENGAGEMENTS REÇUS LIES AUX ACTIVITES OPERATIONNELLES

• Cautions

Dans le cadre de la loi Hoguet, Altarea bénéficie d'une caution reçue de la FNAIM en garantie de l'activité de gestion immobilière et de transaction pour un montant de 50 millions d'euros.

Par ailleurs, Altarea reçoit de ses locataires des cautions en garantie du paiement de leur loyer.

• Garanties de paiement reçues des clients

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

• Promesses unilatérales reçues sur le foncier et autres engagements

Les autres garanties reçues sont essentiellement constituées d'engagements reçus de vendeurs de foncier.

• Autres engagements reçus

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

Engagements donnés

ENGAGEMENTS DONNES LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT

Altarea s'est porté caution à hauteur de 15,7 millions d'euros pour garantir des opérations de couverture et à hauteur de 11 millions en garantie d'autorisation de découvert octroyée à ses filiales.

ENGAGEMENTS DONNES LIES AUX OPERATIONS DE PERIMETRE

Le Groupe octroie des garanties de passifs ou des compléments de prix lors de cessions de titres de filiales et participations. Au 30 juin 2015, le montant de ces garanties s'élève à 90 millions d'euros.

Lorsque le Groupe considère qu'une sortie de trésorerie est probable au titre de ces garanties, des provisions sont constituées et leurs montants réexaminés à la clôture de chaque exercice.

Le principal engagement concerne un engagement de souscription au capital des sociétés composant le fonds d'investissement Altafund pour un montant de 111,5 millions d'euros (dont 54,3 millions d'euros d'engagement ferme et 57,2 millions d'euros non utilisés).

Les titres des sociétés Altablue, Aldeta, Alta Crp Gennevilliers, Alta Crp La Valette, Alta Gramont, Toulouse Gramont, Bercy Village et Société d'aménagement de la gare de l'Est ainsi que les actifs détenus par ces sociétés sont, pendant une période limitée, soumis à des conditions de cession subordonnées à l'accord de chacun des associés de ces sociétés.

ENGAGEMENTS DONNES LIES AUX ACTIVITES OPERATIONNELLES

• Garantie d'achèvement des travaux

Les garanties financières d'achèvement sont données aux clients dans le cadre des ventes en VEFA et sont délivrées, pour le compte des sociétés du Groupe, par des établissements financiers, organismes de caution mutuelle ou compagnie d'assurance. Elles sont présentées pour le montant du risque encouru par l'établissement financier qui a accordé sa garantie.

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

• Garantie sur paiement à terme d'actifs

Ces garanties recouvrent essentiellement les achats de terrains ou d'immeubles de l'activité de promotion immobilière (y compris la société d'investissement en immobilier d'entreprise Altafund).

• Cautions d'indemnités d'immobilisations

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

• Autres cautions et garanties données

Les autres cautions et garanties données sont essentiellement liées à l'implication du Groupe dans la société d'investissement en immobilier d'entreprise (Altafund), aux cautions données dans le cadre de son activité de promotion, ainsi qu'à l'activité foncière en Italie, de part des garanties données par les sociétés à l'Etat italien sur leur position de TVA.

Promesses et autres engagements synallagmatiques liés aux activités opérationnelles

Ces engagements sont principalement constitués de promesses synallagmatiques (qui sont assorties de cautions bancaires) portant sur des terrains ou des promesses de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA).

Autres engagements

Dans le cadre de son activité de promotion pour compte propre de centres commerciaux, Altarea s'est engagé à investir au titre de ses projets engagés et maîtrisés.

Le Groupe signe par ailleurs, dans le cadre de son activité du secteur Logements, des contrats de réservations (ou promesses de vente) avec ses clients, dont la régularisation est conditionnée par la levée ou non de conditions suspensives

(liées notamment à l'obtention de son financement par le client).

Enfin, le Groupe, dans le cadre de ses activités de promotion, se constitue un portefeuille foncier, composé essentiellement de promesses unilatérales de vente.

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

Loyers minima à percevoir ou à verser

Loyers minima à percevoir

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

	30/06/2015	31/12/2014
A moins d'un an	148,7	144,4
Entre 1 et 5 ans	272,5	247,6
Plus de 5 ans	85,3	69,2
Loyers minimum garantis	506,5	461,2

Ces loyers à recevoir concernent uniquement les centres commerciaux détenus par le Groupe.

Loyers minima à verser

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

	30/06/2015	31/12/2014
A moins d'un an	12,6	13,0
Entre 1 et 5 ans	16,6	24,7
Plus de 5 ans	0,4	0,5
Loyers minimum à verser	29,6	38,1

Les loyers à verser concernent :

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

12.2 Litiges ou sinistres

Aucun nouveau litige ou réclamation significatif n'est apparu au cours du premier semestre 2015 autre que ceux pour lesquels une provision a été comptabilisée (se reporter à la note 6.8

« Provisions ») ou qui ont fait l'objet d'une contestation, effective ou en cours de préparation, de la Société (se reporter à la note 7.10 « Impôt sur les résultats » ou note 6.8 « Provisions »).

13 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA DATE DE CLOTURE

Il n'y a pas d'événements majeurs postérieurs à la clôture et antérieurs à la date d'arrêté des comptes à l'exception de la signature en juillet d'un contrat cadre portant sur le refinancement hypothécaire de 16 actifs pour un total de 855 millions d'euros (777 millions d'euros en quote-part Groupe) à 10 ans. La maturité moyenne de l'endettement du Groupe s'en trouve sensiblement améliorée.

3 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

A.A.C.E.-ILE-DE-FRANCE
Membre français de Grant Thornton International
100, rue de Courcelles
75849 Paris cedex 17
S.A. au capital de € 230.000

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Paris

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

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Altarea

Période du 1er janvier au 30 juin 2015

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Aux Actionnaires,

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

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société Altarea, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2015, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

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

1. Conclusion sur les comptes

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

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

2. Vérification spécifique

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

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

Paris et Paris –La Défense, le 31 juillet 2015

Les Commissaires aux Comptes

A.A.C.E. ILE-DE-FRANCE

Membre français de Grant Thornton International

Michel RIGUELLE

Laurent BOUBY

ERNST & YOUNG et Autres

Jean-Roch VARON

4 ATTESTATION DU RESPONSABLE DU DOCUMENT

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

Paris, le 30 juillet 2015,

Société ALTAFI 2
Représentée par son Président
Monsieur Alain TARAVELLA
Cogérant