

Rapport des Commissaires aux Comptes

sur les comptes annuels

Altarea

Société en Commandite par Actions
au capital de 191.243.972,46 €
8, avenue Delcassé
75008 Paris

Exercice clos le 31 décembre 2014

A.A.C.E. Ile-de-France

Membre français de Grant Thornton
International

Commissaire aux Comptes

100, rue de Courcelles
75849 Paris Cedex 17

ERNST & YOUNG et Autres

Commissaire aux Comptes

1/2 place des Saisons
92400 Courbevoie – Paris La Défense 1

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

Société ALTAREA

Exercice clos le 31 décembre 2014

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2014, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la Société **ALTAREA**, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

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

1 Opinion sur les comptes annuels

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

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

2 Justification des appréciations

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

- Comme indiqué dans la note 4.3.2.2 « Principes et méthodes comptables » au paragraphe « dépréciation des immeubles » de l'annexe, le patrimoine immobilier de la société fait l'objet de procédures d'expertises externes pour identifier et estimer, le cas échéant, les éventuelles dépréciations. Nos travaux ont notamment consisté à examiner la méthodologie d'évaluation mise en œuvre par les experts, à prendre connaissance de leurs évaluations, ainsi qu'à apprécier les données et hypothèses retenues par la direction pour déterminer la valeur actuelle des immeubles. Nous avons également vérifié le caractère raisonnable des estimations qui en résultent.
- Les titres de participation et les créances et prêts qui y sont rattachés sont évalués comme indiqué dans la note 4.3.2.2 « Principes et méthodes comptables » de l'annexe aux paragraphes « Titres de participation » et « Créances rattachées aux participations et prêts ». Notre appréciation de ces évaluations s'est fondée sur le processus mis en place par votre société pour déterminer la valeur d'utilité des titres de participation et le caractère recouvrable des créances rattachées aux participations et prêts. Nos travaux ont notamment consisté à apprécier les données utilisées par votre Société pour déterminer la valeur de ses filiales ainsi que le caractère recouvrable des créances et prêts rattachés. Sur ces bases, nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations et des dépréciations qui en ont résulté.

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

3 Vérifications et informations spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la Gérance et dans les documents adressés aux Actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

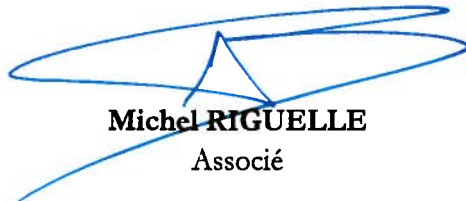
Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les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

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

Paris et Paris-La Défense, le 24 mars 2015

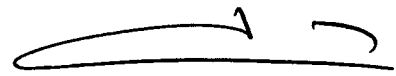
Les Commissaires aux Comptes

A.A.C.E. Ile-de-France
Membre français de Grant Thornton International



Michel RIGUELLE
Associé

ERNST & YOUNG et Autres



Jean-Roch VARON
Associé

**COMPTES ANNUELS
DE L'EXERCICE CLOS
LE 31 DECEMBRE 2014**

4.1	COMPTE DE RESULTAT	2
4.2	BILAN	4
4.3	ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS	6
4.3.1	Faits significatifs de l'exercice	6
4.3.2	Principes, règles et méthodes comptables	6
4.3.3	Commentaires, chiffres, et tableaux annexes	10

4.1 COMPTE DE RÉSULTAT

Rubriques	2014	2013
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens et services)	25 462,3	41 034,1
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	25 462,3	41 034,1
Production stockée		
Production immobilisée	7 424,7	5 121,5
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts charges	457,0	2 931,5
Autres produits	2 112,2	15,7
PRODUITS D'EXPLOITATION	35 456,1	49 102,7
Achats de marchandises		
Variation de stock (marchandises)		
Achats matières premières et autres approvisionnements		1,1
Variations de stock (matières premières et approvisionnements)		
Autres achats et charges externes	23 676,5	28 000,2
Impôts, taxes et versements assimilés	700,2	4 095,0
Salaires et traitements	1 833,8	1 845,5
Charges sociales	1 384,8	1 270,6
DOTATIONS D'EXPLOITATION		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	4 150,5	9 089,1
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	208,0	244,0
Pour risques et charges : dotations aux provisions	885,8	903,6
Autres charges	292,2	577,0
CHARGES D'EXPLOITATION	33 131,8	46 026,1
RESULTAT D'EXPLOITATION	2 324,3	3 076,6
OPERATIONS EN COMMUN		
Bénéfice ou perte transférée		
Perte ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participations	65 534,2	14 544,2
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	3 633,4	2 943,5
Autres intérêts et produits assimilés	2 714,3	13 976,8
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	40,2	25,4
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
PRODUITS FINANCIERS	71 922,2	31 489,8
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	35 001,7	67 694,0
Intérêts et charges assimilées	35 777,9	25 264,0
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,9
CHARGES FINANCIERES	70 779,5	92 959,0
RESULTAT FINANCIER	1 142,7	(61 469,1)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	3 467,0	(58 392,5)

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	2014	2013
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	753,6	310 441,5
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	753,6	310 441,5
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3,0	1,5
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	145,7	135 217,2
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	148,7	135 218,7
RESULTAT EXCEPTIONNEL	604,9	175 222,8
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	338,3	(88,3)
TOTAL DES PRODUITS	108 131,8	391 034,0
TOTAL DES CHARGES	104 398,3	274 115,4
BENEFICE OU PERTE	3 733,6	116 918,6

4.2 BILAN

BILAN ACTIF

Rubriques	Montant Brut	Amortissements Provisions	31/12/2014	31/12/2013
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	747,7	715,3	32,4	286,7
Fonds commercial	9 417,0		9 417,0	9 417,0
Immobilisations incorporelles en-cours	1 078,3		1 078,3	391,3
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	22 376,6	63,9	22 312,7	22 326,1
Constructions	91 305,4	31 122,1	60 183,3	63 990,0
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres	140,5	80,1	60,4	86,7
Immobilisations corporelles en-cours	12 027,0		12 027,0	5 289,3
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations	1219 117,8	14 745,8	1204 372,0	1142 425,7
Créances rattachées à des participations	191 518,2		191 518,2	93 117,7
Autres titres immobilisés				
Prêts	225 044,2	113 497,0	111 547,2	90 676,7
Autres immobilisations financières	4 366,4		4 366,4	118,8
ACTIF IMMOBILISE	1777 139,2	160 224,2	1616 915,0	1428 126,0
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commande	50,0		50,0	271,7
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	10 396,6	913,5	9 483,1	16 218,4
Autres	7 170,9		7 170,9	16 537,4
Capital souscrit - appelé, non versé				
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : 19613508,16)	19 613,5	1,7	19 611,9	19 037,5
Disponibilités	1 579,5		1 579,5	389,3
Charges constatées d'avance	510,7		510,7	123,3
ACTIF CIRCULANT	39 321,2	915,1	38 406,1	52 577,6
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	1816 460,4	161 139,4	1655 321,0	1480 703,5

BILAN PASSIF

Rubriques	2014	2013
Capital (dont versé)	191 245,0	177 146,2
Primes d'émission, de fusion, d'apport	518 664,3	436 957,3
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	17 714,6	12 800,0
Réserves statutaires ou contractuelles	0,0	
Réserves réglementées		
Autres		
Report à nouveau	(0,0)	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	3 733,6	116 918,6
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	731 357,5	743 822,2
Provisions pour risques	2 262,7	1 376,9
Provisions pour charges		
PROVISIONS	2 262,7	1 376,9
Produits des émissions de titres participatifs	195 078,3	109 000,0
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES	195 078,3	109 000,0
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	334 259,6	100 081,1
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	186 197,7	278 645,8
Emprunts et dettes financières diverses	195 616,4	226 535,6
Avances et acomptes reçus sur commandes en-cours	14,0	7,6
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 275,7	10 545,9
Dettes fiscales et sociales	3 799,1	5 191,0
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 280,3	4 444,5
Autres dettes	396,3	1 001,7
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	783,5	51,3
DETTES	726 622,5	626 504,4
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	1655 321,0	1480 703,5

4.3 ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Code de Commerce article L 123-13 à L 123-21 et R 123-195 à R 123-198, Décret n° 83-1020 du 29 novembre 1983 et règlement ANC 2014-03 homologué par l'arrêté du 8 septembre 2014.

Altarea est une Société en Commandite par Actions dont les actions sont admises depuis 2004 aux négociations sur le marché réglementé unique Eurolist d'Euronext Paris S.A. (compartiment A). Le siège social est situé 8, avenue Delcassé à Paris 8ème.

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

Cette annexe est établie en milliers d'euros. Ces comptes annuels ont été arrêtés par la gérance et examinés par le Conseil de Surveillance le 4 mars 2015.

4.3.1 FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Aucun événement significatif n'a eu lieu au cours de l'exercice 2014.

4.3.2 PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

4.3.2.1 Référentiel et comparabilité des comptes

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France. Les comptes annuels sont établis suivant le plan comptable 2014 adopté par le Comité de réglementation comptable (CRC) dans son règlement 2014-03 le 5 juin 2014 et homologué par arrêté ministériel le 8 septembre 2014.

Les principes et méthodes comptables sont identiques à ceux appliqués pour l'établissement des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2013. Aucune modification de la présentation des comptes n'est intervenue.

4.3.2.2 Principes et méthodes comptables

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont valorisées au coût historique d'acquisition.

Les immobilisations incorporelles sont principalement des logiciels acquis qui sont habituellement amortis linéairement sur trois ans.

Les immobilisations incorporelles sont susceptibles d'être dépréciées lorsque leur valeur comptable présente un écart significatif par rapport à leur valeur d'utilité telle que définie par le plan comptable général.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont principalement des biens immobiliers et en particulier des centres commerciaux ou des locaux d'activité.

VALEUR BRUTE DES IMMEUBLES

Les immeubles figurent au bilan pour leur coût d'acquisition, leur valeur d'apport hors frais d'acquisition pour les immeubles apportés ou leur coût de revient pour les immeubles construits ou restructurés. De façon générale, les frais d'acquisition (droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'actes) sont comptabilisés en charges.

Les immeubles sont décomposés par composants significatifs ayant leur propre utilisation et rythme de renouvellement. Conformément à la recommandation de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF), quatre composants ont été retenus : structure, façade étanchéité, équipements techniques et aménagements agencements.

AMORTISSEMENT DES IMMEUBLES

Les composants des immeubles sont amortis comme suit linéairement sur leurs durées d'utilité :

Composants	Durées d'utilité (Centres Commerciaux)	Durées d'utilité (Locaux d'activité)
	Structure (Gros-œuvre et VRD)	50 ans
Façades, Etanchéité	25 ans	30 ans
Equipements techniques et IGT	20 ans	20 ans
Aménagements et agencements	15 ans	10 ans

DEPRECIATION DES IMMEUBLES

Les actifs immobiliers sont évalués deux fois par an en valeur de marché par des experts externes (DTZ et CBRE).

La Société considère que la valeur actuelle des immeubles est la valeur d'usage assimilable à leur valeur d'expertise, droits inclus. Dans l'hypothèse où il existe des potentialités de développement à court terme non retenues par l'expert, la valeur d'expertise est augmentée des plus-values latentes estimées. Si l'actif fait l'objet d'une promesse de vente ou d'un engagement ferme de cession, la valeur actuelle retenue est la valeur de la promesse ou de l'engagement hors les droits.

Dans le cas où la valeur actuelle (la valeur la plus élevée entre la valeur vénale et la valeur d'usage) est inférieure de façon significative à la valeur nette comptable, une dépréciation est enregistrée à due concurrence.

AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les autres immobilisations corporelles sont enregistrées au bilan à leur coût d'acquisition.

Le matériel de transport et le matériel de bureau et informatique sont amortis sur cinq ans.

TITRES DE PARTICIPATION

Les titres de participation sont inscrits au bilan pour leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport.

Les titres de participation sont susceptibles d'être dépréciés lorsque leur valeur comptable présente un écart négatif significatif par rapport à leur valeur d'utilité pour l'entreprise, cette dernière étant appréciée en fonction de critères multiples tels que l'actif net réévalué, la rentabilité, les

perspectives de rentabilité, les perspectives de développement à long terme, la conjoncture. Il est tenu compte de la valeur de marché des actifs détenus par les filiales ou sous filiales.

CREANCES RATTACHEES AUX PARTICIPATIONS ET PRETS

Les créances rattachées aux participations ou les créances rattachées à des participations indirectes de la Société sont comptabilisées à leur valeur d'apport ou à leur valeur nominale.

Les créances présentant un risque total ou partiel de non recouvrement sont dépréciées, en tenant compte notamment des caractéristiques de l'avance, de la capacité de remboursement de la filiale et de ses perspectives d'évolution.

CREANCES

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale. Elles sont constituées de créances Groupe et de créances clients des centres commerciaux.

Les créances présentant un risque total ou partiel de non-recouvrement sont inscrites au compte clients douteux. Les dépréciations sont déterminées client par client sous déduction du dépôt de garantie, en prenant en compte notamment l'ancienneté de la créance, l'avancement des procédures engagées et les garanties obtenues.

ACTIONS PROPRES

Les actions propres sont enregistrées dans les comptes suivants :

- immobilisations financières lorsqu'elles sont détenues à des fins de réduction de capital ;
- valeurs mobilières de placement

- lorsqu'elles sont affectées au « contrat de liquidité » confié à un mandataire en vue de favoriser la liquidité des titres et la régularité de leurs cotations ou,

- lorsqu'elles sont détenues dans la perspective d'une livraison aux salariés de la Société ou de ses filiales.

Elles figurent au bilan pour leur coût d'acquisition. Pour déterminer la valeur brute des actions propres cédées, la méthode FIFO est utilisée.

Si la valeur des actions propres affectées au contrat de liquidité est inférieure à leur valeur d'acquisition, ces actions font l'objet d'une dépréciation.

Les actions propres détenues en vue de leur livraison à ses propres salariés font l'objet d'une provision calculée au prorata de la période d'acquisition écoulée. Les actions propres détenues en vue de leur livraison aux salariés de ses filiales ne font pas l'objet d'une dépréciation dans la mesure où le coût de ces actions propres égal au prix de revient des actions augmenté, le cas échéant de frais de gestion, sera refacturé au moment de leur livraison aux salariés de ses filiales. Ces règles suivent le règlement du CRC n° 2008-15 du 4 décembre 2008.

AUTRES VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placement figurent au bilan pour leur coût d'acquisition. Pour déterminer la valeur brute des SICAV cédées, la méthode FIFO est utilisée.

Elles font l'objet d'une provision lorsque leur valeur de réalisation est inférieure à leur valeur nette comptable.

PROVISIONS

Conformément au règlement 2000-06 du Comité de réglementation comptable relatif aux passifs, les provisions sont définies comme des passifs représentant une obligation probable ou certaine qu'elle provoquera une sortie de ressources sans contrepartie attendue et dont l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise.

INDEMNITE DE DEPART A LA RETRAITE

Les engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite ne font pas l'objet de provision.

Ils sont indiqués dans la note annexe présentant les engagements hors bilan.

FRAIS DE MISE EN PLACE DES EMPRUNTS

Les frais de mise en place des emprunts sont comptabilisés en charges.

CHARGES ET PRODUITS LOCATIFS

Les revenus locatifs sont constitués par la location des biens immobiliers. Les montants facturés sont comptabilisés sur la période de location concernée.

Le montant des franchises accordées aux locataires ne donne pas lieu à la constatation d'un produit pendant la période concernée par la franchise.

Les droits d'entrée versés par les locataires et les paliers ou franchises accordés aux locataires ne sont pas étalés.

FRAIS DE COMMERCIALISATION

Les honoraires de commercialisation, de recommercialisation et de renouvellement sont comptabilisés en charges.

INSTRUMENTS FINANCIERS

La Société utilise des contrats d'échange de taux d'intérêt (swaps) ou des options d'achat de taux d'intérêts (cap) en couverture des lignes de crédit et des emprunts. Les charges et produits d'intérêts correspondants sont inscrits au compte de résultat. Les primes ou soultes payées à la signature ou à la rupture d'un contrat sont comptabilisées en totalité en résultat.

Les pertes et les gains latents égaux à la valeur de marché estimée des contrats à la date de clôture ne sont pas comptabilisés. La valeur nominale, l'échéancier et l'estimation des pertes ou gains latents sont présentés dans la partie qui traite des engagements hors bilan.

IMPOTS

Altarea a opté pour le régime des SIIC à effet du 1er janvier 2005. Il existe selon ce régime deux secteurs fiscaux :

- un secteur SIIC exonéré d'impôt sur le résultat, les plus values de cession d'immeubles et les dividendes perçus dans le cadre de ce même régime ;
- un secteur taxable pour les autres opérations non éligibles au secteur SIIC.

Du fait de l'exonération d'impôt sur les sociétés, la Société s'engage à respecter les trois conditions de distribution suivantes :

- distribution à hauteur de 95 % des bénéfices provenant des opérations de locations

d'immeubles avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation ;

- distribution à hauteur de 60 % des plus-values de cession d'immeubles, de participations dans des sociétés transparentes ayant un objet identique aux SIIC ou de titres de filiales soumises à l'impôt sur les sociétés ayant opté au régime SIIC, avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de leur réalisation ;
- distribution de la totalité des dividendes reçus des filiales ayant opté au régime SIIC, au cours de l'exercice qui suit celui de leur perception.

Dans le cadre des dispositions prévues au statut SIIC, la Société doit respecter un ratio minimum de 80 % d'activités éligibles au régime et ne pas être contrôlée à plus de 60 % par un actionnaire ou plusieurs actionnaires agissant de concert.

4.3.3 COMMENTAIRES, CHIFFRES, ET TABLEAUX ANNEXES

4.3.3.1 Notes sur le bilan actif

4.3.3.1.1 Immobilisations incorporelles

Tableau des immobilisations incorporelles brutes (en milliers d'euros)

Immobilisations incorporelles	31/12/2013	Augmentation	Diminution	31/12/2014
Logiciels	697,7	50,0		747,7
Total	697,7	50,0		747,7

Tableau des amortissements des immobilisations incorporelles (en milliers d'euros)

Amortissements	31/12/2013	Dotations	Reprises	31/12/2014
Logiciels	411,0	304,3		715,3
Total	411,0	304,3		715,3

Tableau des autres immobilisations incorporelles (en milliers d'euros)

Autres immobilisations incorporelles	31/12/2013	Augmentation	Diminution	31/12/2014
Mali de fusion	9 417,0			9 417,0
Immobilisations incorporelles en cours	391,3	687,0		1 078,3
Total	9 808,3	687,0		10 495,3

4.3.3.1.2 Immobilisations corporelles

Tableau des immobilisations corporelles brutes (en milliers d'euros)

Immobilisations corporelles	31/12/2013	Acquisition Apport	Sortie Cession	31/12/2014
Terrains	22 376,8			22 376,6
CONSTRUCTIONS	91 305,4			91 305,4
Structure (Gros Œuvre et VRD)	36 492,0			36 492,0
Façades, Étanchéité	9 123,0			9 123,0
Equipements techniques et IGT	27 369,1			27 369,0
Aménagements et agencements	18 321,3			18 321,3
AUTRES IMMOBILISATIONS	158,9		18,4	140,5
Installations techn., matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport	132,9		18,4	114,5
Matériel de bureau, informatique, mobilier	26,0			26,0
Emballages récupérables et divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	5 289,2	6 737,8		12 027,0
Foncier	183,1	80,5		263,6
Constructions	4 183,6	5 830,1		10 013,7
Autres	922,6	827,2		1 749,8
Total	119 130,3	6 737,8	18,4	125 849,6

Tableau des amortissements des immobilisations corporelles (en milliers d'euros)

Amortissements	31/12/2013	Dotations	Reprises	31/12/2014
TERRAINS	50,6	13,3		63,9
CONSTRUCTIONS	27 316,2	3 806,7		31 122,8
Structure (Gros-œuvre et VRD)	5 430,8	743,2		6 174,0
Façades	2 696,1	373,0		3 069,2
Equipements techniques et IGT	10 125,6	1 410,0		11 535,6
Aménagements et agencements	9 062,9	1 280,4		10 343,3
AUTRES IMMOBILISATIONS	72,3	26,2	18,4	80,1
Installations techn., matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport	54,5	21,4	18,4	57,5
Matériel de bureau, Informatique, mobilier	17,8	4,8		22,6
Emballages récupérables et divers				
Total	27 439,0	3 846,2	18,4	31 266,8

Aucune dépréciation n'a été constatée sur les immobilisations corporelles.

4.3.3.1.3 Immobilisations financières

Tableau des immobilisations financières brutes (en milliers d'euros)

Immobilisations Financières	31/12/2013	Augmentation	Diminution	31/12/2014
TITRES DE PARTICIPATIONS	1157 211,7	61 946,4	40,3	1219 117,8
CREANCES FINANCIERES	262 410,2	829 410,5	670 891,9	420 928,8
Créances rattachées à des participations	93 117,7	766 877,3	668 476,8	191 518,2
Prêts et autres immobilisations	169 292,5	62 533,2	2 415,1	229 410,6
Total	1419 622,0	891 356,9	670 932,2	1640 046,6

Le tableau des filiales et participations indique en dernière page de ce document le détail des participations par filiale.

La variation du poste « titres de participation » s'explique principalement par l'augmentation des titres de participation Alta Blue à la suite de la

souscription à l'augmentation de capital de cette société.

La variation des créances financières s'explique principalement par l'augmentation des prêts et avances octroyés aux filiales directes et indirectes d'Altarea SCA.

Tableau des provisions des immobilisations financières (en milliers d'euros)

Provisions pour Dépréciations	31/12/2013	Augment. de l'exercice		Diminutions de l'exercice		31/12/2014
		Dotations		Provisions devenues sans objet	Provisions utilisées	
Dépréciations des titres de participation	14 786,0				40,2	14 745,8
Dépréciations des autres immobil. financières	78 497,0	35 000,0				113 497,0
Total	93 283,0	35 000,0			40,2	128 242,8

Les dotations de l'exercice ont exclusivement concerné les actifs à l'international, notamment l'Italie.

4.3.3.1.4 Créances

Elles sont constituées de créances Groupe, de créances clients des centres commerciaux, et des créances fiscales.

Les créances présentant un risque total ou partiel de non-recouvrement font l'objet de dépréciation par voie de provision.

Tableau des créances (en milliers d'euros)

Créances	Montant brut 2014	Provision	Montant net 2014	Montant net 2013
Créances clients et comptes rattachés	10 396,6	913,5	9 483,1	16 218,4
Autres créances	7 170,9		7 170,9	16 537,1
Personnel et comptes rattachés	605,5		605,5	320,7
Avances et acomptes				
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	1 908,2		1 908,2	2 911,9
Etat, autres collectivités : créances diverses	111,3		111,3	111,3
Groupe et associés	1 032,1		1 032,1	12 067,1
Débiteurs divers	3 513,7		3 513,7	1 126,1
Total	17 567,5	913,5	16 654,0	32 755,5

Tableau de ventilation des créances par échéance (en milliers d'euros)

Créances	Montant brut 2014	à 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans
Créances clients et comptes rattachés	10 396,6	10 396,6		
Personnel et comptes rattachés	605,5	605,5		
Avances et acomptes				
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	1 908,2	1 908,2		
Etat, autres collectivités : créances diverses	111,3	111,3		
Groupe et associés	1 032,1	1 032,1		
Débiteurs divers	3 513,7	3 513,7		
Total	17 567,5	17 567,5		

Tableau des produits à recevoir (en milliers d'euros)

Produits à recevoir inclus dans les postes du bilan	31/12/2014	31/12/2013
Prêts	4 247,6	2 176,9
Etat - produits à recevoir	111,3	111,3
Créances clients	3 370,3	4 641,8
Autres Débiteurs divers	153,6	196,0
Total	7 882,8	7 126,0

4.3.3.1.5 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont composées exclusivement d'actions propres pour un montant de 19,6 millions d'euros.

	31/12/2013	Augmentation	Diminution	Provision	31/12/2014
Actions propres	19 037,5	3 281,1	2 705,0		19 613,6
Total	19 037,5	3 281,1	2 705,0		19 613,6
Nb Actions	156 047	24 969	20 667		160 349

Au 31 décembre 2014, les actions propres sont constituées d'une part d'actions destinées à l'animation de cours et d'autre part d'actions destinées à être livrées aux salariés des filiales de la société.

4.3.3.1.6 Tableau des dépréciations

Tableau des dépréciations (en milliers d'euros)

Provisions pour Dépréciations	31/12/2013	Augment. de l'exercice		Diminutions de l'exercice		31/12/2014
		Dotation	Provisions devenues sans objet	Provisions utilisées		
Dépréciations des titres de participation	14 786,0			40,2	14 745,8	
Dépréciations des autres immobilis. financières	78 497,0	35 000,0			113 497,0	
Dépréciations des stocks et en cours						
Dépréciations des comptes clients	753,8	208,0	48,3		913,5	
Autres dépréciations		1,7			1,7	
Total	94 036,8	35 209,6	48,3	40,2	129 157,9	

4.3.3.2 NOTES RELATIVES AUX POSTES DE BILAN – PASSIF -

4.3.3.2.1 Capitaux propres et autres fonds propres

Tableau d'évolution des capitaux propres (en milliers d'euros)

Capitaux Propres	31/12/2013	Affectation	Réduction capital, frais d'émission	Augment. capital et apports	Variation 2014	31/12/2014
Capital Social	177 146,2			14 098,7		191 245,0
Prime d'émission / apport / Ecart de réévaluation	436 957,3			81 707,0		518 664,3
Réserve légale	12 800,0	4 914,6				17 714,6
Réserve disponible						0,0
Report à nouveau						(0,0)
Résultat de l'exercice	116 918,6	(116 918,6)			3 733,6	3 733,6
Subventions d'investissement						
Provisions réglementées						
Total	743 822,2	(112 004,0)		95 805,7	3 733,6	731 357,5

Après affectation de 5 % du résultat de l'exercice 2013, soit 4 914 milliers d'euros à la réserve légale, l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire du 7 mai 2014 a décidé le versement d'un dividende de 10,00 € au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013, soit un montant total de 110,3 millions d'euros aux associés commanditaires et le versement d'un dividende précipitaire à l'associé Commandité de 1,7 million d'euros.

L'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire a donné la possibilité aux bénéficiaires des dividendes de les convertir en actions. Le montant des dividendes affecté à l'augmentation s'élève à 14,1 millions d'euros en capital social et 81,7 millions en prime d'émission.

Le capital au 31 décembre 2014 s'élève à 191,2 millions d'euros, divisé en 12 515 497 actions au nominal de 15,28 € et de 10 parts de commandité au nominal de 100 €.

AUTRES FONDS PROPRES

Un avenant au contrat d'émission de titres subordonnés à durée indéterminée du 11 décembre 2012, a été signé le 29 décembre 2014 entre Altarea SCA et APG.

Suite à cet avenant, le montant des Titres Subordonnés à Durée Indéterminée a été porté à 195.078.390 euros au 31 décembre 2014, dont 37 millions d'euros pourront être appelés jusqu'au 29 décembre 2016. Cette créance a été comptabilisée en créances financières.

4.3.3.2.2 Provisions

Tableau d'évolution des provisions (en milliers d'euros)

Provisions pour Risques & Charges	31/12/2013	Augment. de l'exercice		Diminutions de l'exercice		31/12/2014
		Dotations		Provisions devenues sans objet	Provisions utilisées	
Provisions pour litiges			282,6			282,6
Autres provisions pour risques et charges	1 376,9	1 853,2		1 249,9		1 980,2
Total	1 376,9	2 135,7		1 249,9		2 262,7

Les provisions pour risques et charges concernent principalement des droits à actions gratuites de salariés.

4.3.3.2.3 Emprunts et autres dettes

Tableau de ventilation des dettes par échéance (en milliers d'euros)

Emprunts et autres Dettes	31/12/2014	à 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans	31/12/2013
DETTES FINANCIERES	716 087,7	199 439,1	283 664,0	232 984,6	605 270,2
Autres emprunts obligataires	334 259,6	4 259,6	100 000,0	230 000,0	100 081,1
Emprunts bancaires	213 163,7	28 533,7	183 664,0	966,0	278 645,8
Dépôts et cautionnements reçus	2 018,6			2 018,6	1 955,4
Groupe et associés	166 631,8	166 631,8			224 580,2
Autres dettes	14,0	14,0			7,6
DETTES ET AUTRES DETTES	10 534,8	10 534,8			21 234,2
Fournisseurs et comptes rattachés	3 275,7	3 275,7			10 545,9
Dettes Personnel et Organismes sociaux	722,2	722,2			862,5
Dettes fiscales	3 077,0	3 077,0			4 328,9
Dettes sur Immobilisations et comptes rattachés	2 280,3	2 280,3			4 444,5
Autres dettes	396,3	396,3			1 001,2
Produits constatés d'avance	783,5	783,5			
Total	726 622,5	209 973,9	283 664,0	232 984,6	626 504,4

Au cours de l'exercice, Altarea SCA a négocié 275 millions d'euros de lignes de crédits bancaires avec ses banques habituelles, et a émis 230 millions d'euros d'émissions obligataires sous forme de placement privé.

Au 31 décembre 2014, les emprunts bancaires hors intérêts courus s'élèvent à 185,5 millions d'euros.

Tableau des charges à payer dans les postes de bilan

Charges à payer inclus dans les postes du bilan	31/12/2014	31/12/2013
Emprunts et dettes financières	4 781,6	426,9
Fournisseurs et comptes rattachés	870,9	2 519,0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 838,0	4 064,3
Impôts, taxes et versements assimilés	103,5	615,9
Groupe et associés	1 537,5	1 632,4
Divers	110,0	315,3
Total	9 241,5	9 573,8

4.3.3.3 NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

4.3.3.3.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est constitué d'une part de loyers, des refacturations de charges locatives et de travaux aux locataires des centres commerciaux en patrimoine et, d'autre part des

prestations effectuées par Altarea auprès de ses filiales visées par des conventions à caractère courant.

Chiffre d'affaires en milliers d'euros	31/12/2014	31/12/2013
Loyers & Charges locatives refacturées	11 815,5	29 100,4
Droits d'entrée	123,0	210,0
Prestations	12 338,5	11 408,3
Autres	1 185,3	315,4
Total	25 462,3	41 034,1

4.3.3.3.2 Autres produits d'exploitation

Produits d'exploitation en milliers d'euros	31/12/2014	31/12/2013
Production immobilisée	7 424,7	5 121,5
Reprises de provisions & dépréciations	48,3	2 931,5
Refacturations intra groupe et transferts de charges	408,7	
Autres	2 112,2	15,7
Total	9 993,8	8 068,6

Les autres produits d'exploitation sont essentiellement constitués de reprises de provisions.

4.3.3.3.3 Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation correspondent aux charges supportées par la société Altarea au titre de son activité foncière (charges locatives, taxes

foncières, dotations aux amortissements) et au titre de son activité de holding.

Charges d'exploitation en milliers d'euros		31/12/2014	31/12/2013
Charges locatives et Copropriété	(1)	1 757,4	4 839,9
Entretien et Réparations		481,7	626,3
Primes d'Assurance		161,2	174,9
Commissions et honoraires	(2)	8 668,9	14 466,7
Publicité et relations publiques		174,9	998,1
Services Bancaires et comptes assimilés		3 636,6	817,8
Impôts & Taxes		700,2	4 094,9
Charges de personnel		3 218,6	3 116,1
Dotations aux amortissements et provisions		5 244,3	10 236,9
Achats immobilisés	(3)	7 344,2	5 121,5
Indemnités de résiliation et d'éviction		100,0	150,0
Autres Charges		1 643,8	1 383,0
Total		33 131,8	46 026,0

(1) Les charges locatives sont refacturées aux preneurs dans leur quasi-totalité.

(2) Les honoraires comprennent des honoraires de gestion, de commercialisation et de gérance des centres commerciaux, les honoraires de commissariat aux comptes, les frais liés à certains projets et des prestations de service, et la rémunération de la gérance.

(3) Les achats immobilisés en 2014 sont relatifs à des travaux réalisés sur le patrimoine immobilisé activés en contrepartie de la production immobilisée constatée dans les autres produits d'exploitation.

4.3.3.3.4 Résultat financier

En milliers d'euros	31/12/2014	31/12/2013
Produits financiers		
- Dividendes	63 093,7	12 288,7
- Intérêts sur prêts	3 633,4	2 943,5
- Produits de comptes courants	1 897,3	1 861,3
- Autres produits financiers/SWAP	9,0	
- Commissions sur Cautions	2 601,8	2 329,4
- Remontées filiales	543,3	12 008,8
- Reprises sur provisions pour dépréciations des immobilisations financières	40,2	
- Reprises sur provisions pour dépréciations des VMP		25,4
- Autres produits financiers	86,4	30,7
- Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	17,0	2,0
Total	71 922,2	31 489,8
Charges financières		
- Dotations financières aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	35 000,0	67 694,0
- Dotations financières pour dépréciations des VMP	1,7	
- Intérêts sur emprunts externes	12 499,7	10 267,1
- Charges de comptes courants	2 384,7	2 417,2
- Charges sur Instruments financiers (Swaps, Caps)	13 348,4	6 893,9
- Intérêts bancaires	6 426,7	5 658,3
- Remontées filiales	1 081,8	27,5
- Autres charges financières	36,6	
Total	70 779,5	92 959,0
Résultat Financier	1 142,7	(61 469,1)

Le poste « dividendes » est essentiellement constitué de distributions effectuées par Alta Blue et Foncière Altarea.

Les dotations financières aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions concernent

certains actifs détenus à l'international, notamment l'Italie.

Les charges sur instruments financiers comprennent les flux d'intérêts de l'exercice payés par Altarea et les soultes encourues en 2014.

4.3.3.3.5 Résultat exceptionnel

En milliers d'euros	31/12/2014	31/12/2013
Produits Exceptionnels		
- Produits exceptionnels sur opérations en capital	753,6	310 441,5
* Dont produits de cession d'actifs	391,1	308 834,3
* Dont Refacturation livraison actions gratuites aux salariés	362,5	1 607,2
- Reprises sur provisions et transferts de charges		
* Dont reprises aux provisions pour garantie locative		
Total	753,6	310 441,5
Charges Exceptionnelles		
- Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3,0	1,5
* Dont travaux preneurs		
* Dont provision Garantie locative		
- Charges exceptionnelles sur opérations en capital	145,7	135 217,2
- Dotations exceptionnelles aux amortissements, provisions et dépréciations		
* Dont provisions pour garantie locative		
Total	148,7	135 218,7
Résultat Exceptionnel	604,9	175 222,8

4.3.3.3.6 Impôt sur les sociétés

Le groupe Altarea a opté en 2005 pour le régime spécifique d'exonération sur les sociétés institué en faveur des Sociétés d'Investissement Immobilières Cotées (SIIC - Article 208 C du CGI)

Ventilation de la charge d'impôt

	Résultat avant impôt			Impôt	Résultat net		
	Secteur exonéré	Secteur taxable	Total	Secteur taxable	Secteur exonéré	Secteur taxable	Total
Résultat d'exploitation	830,4	1 811,5	2 441,9		830,4	1 811,5	2 441,9
Résultat financier	29 314,5	(38 728,1)	(9 413,6)		29 314,5	(38 728,1)	(9 413,6)
Résultat exceptionnel	388,6	4 688,1	5 036,7		388,6	4 688,1	5 036,7
Total	30 313,5	(32 248,5)	(1 935,0)		30 313,5	(32 248,5)	(1 935,0)

Accroissement et allègement de la dette future d'impôt

	31/12/2013	Variations	31/12/2014
Allègements		+	-
Organic	(55,9)	55,9	(51,6)
Déficit fiscal	(351 385,9)	(32 248,5)	(383 634,3)
Base Totale	(351 441,8)	(32 192,6)	(383 685,9)
Impôt ou économie d'impôt (33,33%)	(117 147,3)	(10 730,9)	(127 895,3)

PROPOSITION DE RECTIFICATION

Altarea a fait l'objet d'une vérification de comptabilité portant sur les exercices clos les 31 décembre 2007 et 2008. Le règlement définitif de cette vérification est survenu en juin 2014 et a conduit à une diminution du stock de déficits fiscaux reportables pour un montant de 16,2 millions d'euros. Aucune sortie de ressources n'a donc eu lieu.

VERIFICATION DE COMPTABILITE

Altarea fait actuellement l'objet d'une vérification de comptabilité portant sur les exercices clos les 31 décembre 2011, 2012 et 2013. Une notification de rectification non significative relative à 2011 a été reçue par la société. En accord avec ses conseils, Altarea SCA conteste une partie de la rectification.

4.3.3.4 AUTRES RENSEIGNEMENTS

4.3.3.4.1 Opérations avec les sociétés liées (en milliers d'euros)

Postes concernés au bilan	Montant au bilan	dont entreprises liées
Actif		
Titres de participations et autres titres	1219 117,8	1219 117,7
Créances rattachées à des participations	191 518,2	191 518,2
Prêts	225 044,2	224 934,1
Créances clients et comptes rattachés	10 396,6	7 532,0
Autres créances	7 170,9	
Trésorerie et charges constatées d'avance	21 703,7	
Amortissements et Provisions	161 139,4	128 326,6
Passif		
Provisions	2 262,7	
Emprunts et dettes financières	716 073,7	
Dettes fournisseurs	5 555,9	2 014,0
Dettes fiscales et sociales	3 799,1	
Dettes diverses et produits constatés d'avance	1 179,7	11,4

Postes concernés du compte de résultat	Montant net au résultat	dont entreprises liées
Produits d'exploitation		
Ventes de marchandises et biens		
Production vendue (biens et services)	25 462,3	13 504,0
Reprises & Transfert de charge	457,0	
Autres Produits	2 112,2	
Charges d'exploitation		
Achats et charges externes	23 676,5	5 168,9
Dotations aux amortissements, provisions et dépréciations	5 244,3	
Autres charges	292,2	
Produits financiers		
Produits financiers de participation	65 534,2	65 534,2
Autres Intérêts et produits financiers	2 714,3	2 639,3
Reprises & Transfert de charge	40,2	
Charges financières		
Quote-part de pertes acquies des filiales		
Dotations aux amortissements, provisions et dépréciations	35 001,7	35 000,0
Intérêts et charges assimilées	35 777,9	3 503,3
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	753,6	362,5
Reprises et transferts de charges		
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3,0	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	145,7	
Dotations exceptionnelles aux amortissements, provisions et dépréciations		

4.3.3.4.2 Transactions effectuées par la société avec des parties liées non conclues aux conditions normales de marché

La société n'a pas effectué de transactions avec des parties liées qui soient significatives et qui n'auraient pas été conclues à des conditions normales de marché.

4.3.3.4.3 Engagement hors bilan

INSTRUMENTS FINANCIERS

Altarea détient un portefeuille de swaps et de CAP destiné à la couverture du risque de taux sur une fraction de l'endettement à taux variable actuel et futur porté par elle-même et ses filiales.

Instruments financiers en milliers d'euros	2014	2013
SWAP / Total (Nominal)	515 500,0	515 500,0
CAP / Total (Nominal)		188 356,5
Total	515 500,0	703 856,5

La juste valeur des instruments de couverture représente un montant négatif de 66 millions d'euros au 31 décembre 2014.

INCIDENCE SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Incidences sur le compte de résultat en milliers d'euros	2014	2013
Produits d'intérêts		
Charges d'intérêts	418,3	1 084,1
Autres liés aux instruments financiers	12 930,1	5 809,8
Total	13 348,4	6 893,9

TABLEAU DES ECHEANCES DE SWAP ET CAP A FIN DECEMBRE

Tableau des échéances de swap et cap à fin décembre en milliers d'euros	2014	2015	2016	2017	2018
Swap	515 500,0	590 500,0	690 500,0	690 500,0	690 500,0
Cap					
Altarea Payeur Taux Fixe (Total)	515 500,0	590 500,0	690 500,0	690 500,0	690 500,0

Le taux de référence appliqué est l'EURIBOR 3 mois.

La mise en place de produits dérivés pour limiter le risque de taux pourrait exposer le Groupe à une éventuelle défaillance d'une contrepartie. Afin de limiter ce risque, le Groupe ne réalise des opérations de couverture qu'avec les plus grandes institutions financières.

ENGAGEMENTS SOCIAUX

Les engagements sociaux liés aux Indemnités de Fin de Carrière sont estimés à 74 milliers d'euros au 31 décembre 2014.

ENGAGEMENTS DONNES

Les actifs immobilisés détenus par Altarea SCA font l'objet d'hypothèques non inscrites données en garantie d'un crédit octroyé par Natixis ainsi que des cessions de créances professionnelles au titre des baux conclus ou à conclure. De plus les garanties sont assorties de « covenants » dont les deux principaux sont un LTV (« Loan to Value ») inférieur à 60 % et un ratio de couverture des frais financiers nets par l'EBITDA du secteur récurrent supérieur à 2,0.

Altarea SCA se porte caution sur des emprunts portés par d'autres sociétés du Groupe à hauteur de 678 millions d'euros. Ces engagements comprennent principalement des cautions solidaires octroyées par Altarea SCA en faveur de ses filiales.

Les covenants spécifiques aux crédits corporate portés par la société Altarea SCA représentant un montant autorisé maximum de 792,9 millions d'euros sont les suivants :

- Contrepartie : NATIXIS / BECM / LCL / Société Générale / AMUNDI (dette à taux fixe) / HSBC.

- 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 % (37,7 % au 31 décembre 2014) ;

- 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) (5,9 au 31 décembre 2014).

Altarea SCA a consenti des garanties de loyer dans le cadre de cessions d'actifs notamment relatifs au complexe immobilier situé avenue de Wagram à Paris, valable jusqu'en mai 2016 pour un montant de 10 millions d'euros net.

PLANS DE STOCK-OPTIONS

Plan d'options	Nombre d'options attribuées	Prix d'exercice d'une option (en Euro)	Date(s) d'exercice	Options en circulation au 31/12/2013	Attribution	Options exercées	Options annulées	Options en circulation au 31/12/2014
Plans d'options sur titres Altarea								
30 janvier 2007	3 100	17,81	30/01/2011 - 30/01/2016	250	-	-	(250)	-
options supplémentaires - augmentation de capital	1 000	10,00	30/01/2011 - 30/01/2014	212	-	-	(212)	-
Total	4 100			1 092			(1 092)	

PLAN D'ATTRIBUTION D'ACTIONS GRATUITES

Date d'attribution	Nombre de droits attribués	Date d'acquisition	Droits en circulation au 31/12/2013	Attribution	Livraison	Droits annulés (*)	Droits en circulation au 31/12/2014
Plans d'attribution sur titres Altarea							
5 mars 2010	2 000	24 décembre 2010	1 000	-	(1 000)	-	-
15 décembre 2011	1 000	15 décembre 2011	1 000	-	-	(1 000)	-
1 juin 2011	1 000	31 octobre 2011	1 125	-	(1 125)	-	-
18 février 2012	82 000	18 février 2012	812 000	-	-	(11 000)	65 000
2 avril 2012	14 000	2 avril 2012	14 000	-	-	-	14 000
15 mai 2012	9 000	15 mai 2012	9 000	-	-	-	9 000
17 juin 2013	3 000	17 avril 2013	3 000	-	-	-	3 000
28 février 2014	1 500	28 février 2014	-	1 500	-	-	1 500
Total	112 500		115 325	1 500	(7 125)	(16 300)	93 400

(*) Droits annulés en vertu de la clause de rachat au profit de la société en cas de perte de titres ou de modification des conditions de rachat.

ENGAGEMENTS REÇUS

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 Altareit dont la cause ou l'origine est antérieure au 20 mars 2008 et ce pour une durée de 10 ans.

4.3.3.4.4 Effectifs

L'effectif moyen de la Société est de 5,25 personnes au 31 décembre 2014.

4.3.3.4.5 Evénements postérieurs à la clôture

Il n'y a pas d'événement majeur postérieur à la clôture et antérieur à la date d'arrêté des comptes.

4.3.3.4.6 Informations liées aux fusions et opérations assimilées

Aucune fusion ou opération assimilée n'a été réalisée sur l'exercice 2014.

4.3.3.5 TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Sociétés	Capital	Capitaux propres autre que le capital	Quote-part détenue	Valeur Brute des titres	Valeur Nette des titres	Prêts et avances consentis	Valeur nette des Prêts et Avances	Montant des cautions et avails	Résultats d'exercice clos	Dividendes encaissés par la société	CAHT
FILIALES (> 50%)											
SAS FONCIERE ALTAREA - 353 900 699	7 783,7	585 047,2	99,99%	779 239,8	779 239,8	25 613,6	25 613,6		35 673,5	49 134,4	1 054,4
SCA ALTAREIT - 553 091 050	2 626,7	216 487,4	99,63%	91 635,0	91 635,0	66 781,1	66 781,1		13 068,6		661,1
SNC ALTAREA MANAGEMENT - 509 105 537	10,0	(590,0)	99,99%	10,0	10,0				(590,0)		6 363,0
SAS ALTA DEVELOPPEMENT ITALIAE - 444 561 476	12 638,2	(92 077,7)	99,80%	14 745,8	10,0	52 776,7	52 776,7		(1 100,4)		
SAS ALTA BLUE - 522 193 796	105 552,4	335 183,3	61,77%	313 816,1	313 815,1				52,1	13 959,3	
SARL SOCOBAC - 352 781 389	8,0	153,9	100,00%	0,0	0,0				0,6		
SARL ALTALUX SPAIN	1 100,0	(69,1)	100,00%	1 100,0	1 100,0	7 985,6	7 985,6		1,4		
PARTICIPATIONS (0 à 50%)											
BERCY VILLAGE 2	1 633,6	3 601,8	15,00%	18 560,0	18 560,0				3 601,8		
SCISSY PONT	40,0	(2 000,0)	25,00%	10,0	10,0	1 361,2	1 361,2		(2 000,0)		
SCI/AF INVESTCO 4	1,0	(861,8)	50,00%	0,0	0,0	5 287,4	5 287,4		(860,6)		
TOTAL DES PARTICIPATIONS > 10%				1 219 117	1 204 371	135 505	159 806				

Siège social des filiales et participations : 8, avenue Delcassé Paris 8^e