

Rapport des Commissaires aux Comptes

sur les comptes annuels

Altarea

Société en Commandite par Actions
au capital de 194.147.172,46 €
8, avenue Delcassé
75008 Paris

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

Exercice clos le 31 décembre 2015

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

ALTAREA

Exercice clos le 31 décembre 2015

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 2015, 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.

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 15 mars 2016


Les Commissaires aux Comptes

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

ERNST & YOUNG et Autres



Laurent BOUBY
Associé



Michel RIGUELLE
Associé



Jean-Roch VARON
Associé

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	2015	2014
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens et services)	29 426,2	25 462,3
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	29 426,2	25 462,3
Production stockée		
Production immobilisée	425,4	7 424,7
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts charges	1 903,5	457,0
Autres produits	139,4	2 112,2
PRODUITS D'EXPLOITATION	31 894,5	35 456,1
Achats de marchandises		
Variation de stock (marchandises)		
Achats matières premières et autres approvisionnements		
Variations de stock (matières premières et approvisionnements)		
Autres achats et charges externes	21 372,5	23 676,5
Impôts, taxes et versements assimilés	590,3	700,2
Salaires et traitements	1 029,3	1 833,8
Charges sociales	1 503,2	1 384,8
DOTATIONS D'EXPLOITATION		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	4 279,4	4 150,5
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	469,3	208,0
Pour risques et charges : dotations aux provisions	876,0	885,8
Autres charges	751,5	292,2
CHARGES D'EXPLOITATION	30 871,4	33 131,8
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 023,2	2 324,3
OPERATIONS EN COMMUN		
Bénéfice ou perte transférée		
Perte ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participations	84 124,2	65 534,2
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	3 874,8	3 633,4
Autres intérêts et produits assimilés	3 846,7	2 714,3
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		40,2
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
PRODUITS FINANCIERS	91 845,8	71 922,2
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		35 001,7
Intérêts et charges assimilées	86 946,7	35 777,9
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIERES	86 946,7	70 779,5
RESULTAT FINANCIER	4 899,1	1 142,7
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	5 922,2	3 467,0

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	2015	2014
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 349,1	753,6
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 349,1	753,6
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0,2	3,0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	2 566,0	145,7
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 566,2	148,7
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(217,1)	604,9
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	(346,1)	338,3
TOTAL DES PRODUITS	126 089,4	108 131,8
TOTAL DES CHARGES	120 038,1	104 398,3
BENEFICE OU PERTE	6 051,2	3 733,6

4.2 BILAN

BILAN ACTIF

Rubriques	Montant Brut	Amortissements Provisions	31/12/2015	31/12/2014
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	1 131,0	628,1	502,9	32,4
Fonds commercial	9 417,0		9 417,0	9 417,0
Immobilisations incorporelles en-cours	147,3		147,3	1 078,3
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	22 376,6	77,2	22 299,4	22 312,7
Constructions	103 698,2	35 295,8	68 402,5	60 183,3
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres	140,5	102,9	37,6	60,4
Immobilisations corporelles en-cours	126,1		126,1	12 027,0
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations	1281 054,2	14 745,8	1266 308,4	1204 372,0
Créances rattachées à des participations	260 490,9		260 490,9	191 518,2
Autres titres immobilisés				
Prêts	245 153,4	113 497,0	131 656,4	111 547,2
Autres immobilisations financières	3 697,2		3 697,2	4 366,4
ACTIF IMMOBILISE	1927 432,5	164 346,8	1763 085,7	1616 915,0
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
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	18 997,4	1 273,9	17 723,4	9 483,1
Autres	10 868,7		10 868,7	7 170,9
Capital souscrit - appelé, non versé				
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : 22611890,27)	22 611,9	1,7	22 610,2	19 611,9
Disponibilités	1 627,9		1 627,9	1 579,5
Charges constatées d'avance	254,0		254,0	510,7
ACTIF CIRCULANT	54 359,9	1 275,6	53 084,3	38 406,1
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	1981 792,4	165 622,4	1816 170,0	1655 321,0

BILAN PASSIF

Rubriques	2015	2014
Capital (dont versé 191 244 972)	191 245,0	191 245,0
Primes d'émission, de fusion, d'apport	396 550,0	518 664,3
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	17 901,3	17 714,6
Réserves statutaires ou contractuelles		0,0
Réserves réglementées		
Autres		
Report à nouveau		(0,0)
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	6 051,2	3 733,6
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	611 747,5	731 357,5
Provisions pour risques	1 719,4	2 262,7
Provisions pour charges		
PROVISIONS	1 719,4	2 262,7
Produits des émissions de titres participatifs	195 078,3	195 078,3
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES	195 078,3	195 078,3
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	334 336,1	334 259,6
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	427 761,2	186 197,7
Emprunts et dettes financières diverses	232 859,1	195 616,4
Avances et acomptes reçus sur commandes en-cours	0,9	14,0
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 249,3	3 275,7
Dettes fiscales et sociales	3 736,6	3 799,1
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 560,6	2 280,3
Autres dettes	837,5	396,3
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	283,5	783,5
DETTES	1007 624,8	726 622,5
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	1816 170,0	1655 321,0

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 9 mars 2016.

4.3.1 FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Le 24 juillet 2015, la société a signé une convention cadre de refinancement de seize actifs du Groupe, pour un montant global de 854 millions d'euros.

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 2014. 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	30 ans
Façades, Etanchéité	25 ans	30 ans
Équipements 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 (Cushman & Wakefield et John Lang Lasalle).

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	31/12/2014	Augmentation	Diminution	31/12/2015
Logiciels	747,7	383,3		1 131,0
Total	747,7	383,3		1 131,0

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

Amortissements	31/12/2014	Dotations	Reprises	31/12/2015
Logiciels	715,3	69,5	156,8	628,1
Total	715,3	69,5	156,8	628,1

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

Autres immobilisations incorporelles	31/12/2014	Augmentation	Diminution	31/12/2015
Mali de fusion	9 417,0			9 417,0
Immobilisations incorporelles en cours	1 078,3	92,3	1 023,3	147,3
Total	10 495,3	92,3	1 023,3	9 564,3

4.3.3.1.2 Immobilisations corporelles

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

Immobilisations corporelles	31/12/2014	Acquisition Apport	Sortie Cession	31/12/2015
Terrains	22 376,6			22 376,6
CONSTRUCTIONS	91 305,4	12 392,8		103 698,2
Structure (Gros Œuvre et VRD)	36 492,0	4 957,1		41 449,2
Façades, Etanchéité	9 123,0	1 239,2		10 362,3
Equipements techniques et IGT	27 369,0	3 717,9		31 086,9
Aménagements et agencements	18 321,3	2 478,6		20 799,9
AUTRES IMMOBILISATIONS	140,5			140,5
Installations techn., matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport	114,5			114,5
Matériel de bureau, informatique, mobilier	26,0			26,0
Emballages récupérables et divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	12 027,0		(11 901,0)	126,1
Foncier	263,6		(258,8)	4,8
Constructions	10 013,7		(9 913,1)	100,6
Autres	1 749,8		(1 729,1)	20,7
Total	125 849,6	12 392,8	(11 901,0)	126 341,5

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

Amortissements	31/12/2014	Dotations	Reprises	31/12/2015
TERRAINS	63,9	13,3		77,2
CONSTRUCTIONS	31 122,1	4 173,7		35 295,8
Structure (Gros-œuvres et VRD)	6 174,0	616,0		6 990,0
Façades	3 069,2	409,4		3 478,6
Equipements techniques et IGT	11 535,6	1 546,5		13 082,1
Aménagements et agencements	10 343,3	1 401,7		11 745,1
AUTRES IMMOBILISATIONS	80,1	22,8	0,0	102,9
Installations techn., matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport	57,5	20,6	0,0	78,1
Matériel de bureau, informatique, mobilier	22,6	2,2		24,8
Emballages récupérables et divers				
Total	31 266,8	4 209,8	0,0	35 475,9

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	31/12/2014	Augmentation	Diminution	31/12/2015
TITRES DE PARTICIPATIONS	1219 117,8	61 936,4		1281 054,2
CREANCES FINANCIERES	420 928,8	118 418,4	30 005,7	509 341,5
Créances rattachées à des participations	191 518,2	68 972,7		260 490,9
Prêts et autres immobilisations	229 410,6	49 445,7	30 005,7	248 850,6
Total	1640 046,6	180 354,8	30 005,7	1790 395,7

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	31/12/2014	Augment. de l'exercice		Diminutions de l'exercice		31/12/2015
		Dotation	Provisions devenues sans objet	Provisions utilisées		
Dépréciations des titres de participation	14 745,8					14 745,8
Dépréciations des autres immobilis. financières	113 497,0					113 497,0
Total	128 242,8					128 242,8

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 2015	Provision	Montant net 2015	Montant net 2014
Créances clients et comptes rattachés	18 997,4	1 273,9	17 723,4	9 483,1
Autres créances	10 868,7		10 868,7	7 170,9
Personnel et comptes rattachés	180,8		180,8	605,5
Avances et acomptes				
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	2 030,1		2 030,1	1 908,2
Etat, autres collectivités : créances diverses	184,0		184,0	111,3
Groupe et associés	6 698,2		6 698,2	1 032,1
Débiteurs divers	1 775,6		1 775,6	3 513,7
Total	29 866,1	1 273,9	28 592,1	16 654,0

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

Créances	Montant brut 2015	à 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans
Créances clients et comptes rattachés	18 997,4	18 997,4		
Personnel et comptes rattachés	180,8	180,8		
Avances et acomptes				
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	2 030,1	2 030,1		
Etat, autres collectivités : créances diverses	184,0	184,0		
Groupe et associés	6 698,2	6 698,2		
Débiteurs divers	1 775,6	1 775,6		
Total	29 866,1	29 866,1		

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

Produits à recevoir inclus dans les postes du bilan	31/12/2015	31/12/2014
Prêts	3 602,0	4 247,6
Etat - produits à recevoir	184,0	111,3
Créances clients	12 300,6	3 370,3
Autres Débiteurs divers	147,7	153,6
Total	16 234,3	7 882,8

4.3.3.1.5 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont composées exclusivement d'actions propres pour un montant de 22,6 millions d'euros.

	31/12/2014	Augmentation	Diminution	Provision	31/12/2015
Actions propres	19 613,6	9 827,9	6 829,5		22 611,9
Total	19 613,6	9 827,9	6 829,5		22 611,9
Nb Actions	160 349	57 611	48 697		169 263

Au 31 décembre 2015, 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	31/12/2014	Augment. de l'exercice		Diminutions de l'exercice		31/12/2015
		Dotation		Provisions devenues sans objet	Provisions utilisées	
Dépréciations des titres de participation	14 745,8					14 745,8
Dépréciations des autres immobilis. financières	113 497,0					113 497,0
Dépréciations des stocks et en cours						
Dépréciations des comptes clients	913,5	1 768,1		1 407,6		1 273,9
Autres dépréciations	1,7					1,7
Total	129 157,9	1 768,1		1 407,6		129 518,4

4.3.3.2 NOTES RELATIVES AUX POSTES DE BILAN – PASSIF -

4.3.3.2.1 Capitaux propres et fonds propres

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

Capitaux Propres	31/12/2014	Affectation	Réduction capital, frais d'émission	Augment. capital et apports	Variation 2015	31/12/2015
Capital Social	191 245,0					191 245,0
Prime d'émission / apport / Ecart de réévaluation	518 664,3				(122 114,3)	396 550,0
Réserve légale	17 714,6	186,7				17 901,3
Réserve disponible	0,0					
Report à nouveau	(0,0)	3 546,9			(3 546,9)	
Résultat de l'exercice	3 733,6	(3 733,6)			6 051,2	6 051,2
Subventions d'investissement						
Provisions réglementées						
Total	731 357,5	(0,0)			(119 609,9)	611 747,5

Après affectation de 5 % du résultat de l'exercice soit 187 milliers d'euros à la réserve légale, l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire du 5 juin 2015 a décidé le versement d'un dividende de 10,00 € au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2014, soit un montant total de 123,9 millions d'euros aux associés commanditaires et le versement d'un dividende précipitaire à l'associé Commandité de 1,9 million d'euros.

Le capital au 31 décembre 2015 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 €.

Le montant des titres subordonnés à durée indéterminée est de 195 millions euros au 31 décembre 2015, 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	31/12/2014	Augment. de l'exercice		Diminutions de l'exercice		31/12/2015
		Dotations		Provisions devenues sans objet	Provisions utilisées	
Provisions pour litiges	282,6				282,6	
Autres provisions pour risques et charges	1 980,2	876,0			1 136,8	1 719,4
Total	2 262,7	876,0			1 419,4	1 719,4

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	31/12/2015	à 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans	31/12/2014
DETTES FINANCIERES	994 957,3	361 847,9	551 000,0	82 109,4	716 087,7
Autres emprunts obligataires	334 336,1	4 336,1	330 000,0		334 259,6
Emprunts bancaires	469 323,5	168 323,5	221 000,0	80 000,0	213 163,7
Dépôts et cautionnements reçus	2 109,4			2 109,4	2 018,6
Groupe et associés	189 187,4	189 187,4			166 631,8
Autres dettes	0,9	0,9			14,0
DETTES ET AUTRES DETTES	12 667,5	12 667,5			10 534,8
Fournisseurs et comptes rattachés	6 249,3	6 249,3			3 275,7
Dettes Personnel et Organismes sociaux	354,5	354,5			722,2
Dettes fiscales	3 382,1	3 382,1			3 077,0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 560,6	1 560,6			2 280,3
Autres dettes	837,5	837,5			396,3
Produits constatés d'avance	283,5	283,5			783,5
Total	1007 624,8	374 515,3	551 000,0	82 109,4	726 622,5

Au cours de l'exercice, Altarea SCA a négocié 243 millions d'euros de lignes de crédits bancaires avec ses banques habituelles.

Au 31 décembre 2015, les emprunts bancaires hors intérêts courus s'élèvent à 427 millions d'euros.

Tableau des charges à payer dans les postes de bilan

Charges à payer inclus dans les postes du bilan	31/12/2015	31/12/2014
Emprunts et dettes financières	5 651,9	4 781,6
Fournisseurs et comptes rattachés	777,0	870,9
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 151,5	1 838,0
Impôts, taxes et versements assimilés	33,2	103,5
Groupe et associés	5 287,4	1 537,5
Divers	97,5	110,0
Total	12 998,4	9 241,5

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	31/12/2015	31/12/2014
Loyers & Charges locatives refacturées	16 713,8	11 815,5
Droits d'entrée	265,3	123,0
Prestations	6 745,8	12 338,5
Autres	5 701,4	1 185,3
Total	29 426,2	25 462,3

4.3.3.3.2 Autres produits d'exploitation

Produits d'exploitation en milliers d'euros	31/12/2015	31/12/2014
Production immobilisée	425,4	7 424,7
Reprises de provisions & dépréciations	1 685,0	48,3
Refacturations intra groupe et transferts de charges	218,5	408,7
Autres	139,4	2 112,2
Total	2 468,3	9 993,8

Les reprises de provisions concernent principalement des livraisons de plans d'actions gratuites.

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		31/12/2015	31/12/2014
Charges locatives et Copropriété	(1)	1 403,3	1 757,4
Entretien et Réparations		523,1	481,7
Primes d'Assurance		74,8	161,2
Commissions et honoraires	(2)	8 532,1	8 668,9
Publicité et relations publiques		563,5	174,9
Services Bancaires et comptes assimilés	(3)	8 035,4	3 636,6
Impôts & Taxes		590,3	700,2
Charges de personnel		2 532,4	3 218,6
Dotations aux amortissements et provisions		5 624,7	5 244,3
Achats immobilisés	(4)	549,8	7 344,2
Indemnités de résiliation et d'éviction		338,8	100,0
Autres Charges		2 103,1	1 643,8
Total		30 871,4	33 131,8

(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 frais de services bancaires correspondent essentiellement aux frais sur emprunts, frais refacturés aux sociétés refinancées comme prévu dans la convention cadre.

- (4) Les achats immobilisés en 2015 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	31/12/2015	31/12/2014
Produits financiers		
- Dividendes	79 873,6	63 093,7
- Intérêts sur prêts	3 874,8	3 633,4
- Produits de comptes courants	2 029,7	1 897,3
- Autres produits financiers/SWAP		9,0
- Commissions sur Cautions	3 592,0	2 601,8
- Remontées filiales	2 220,9	543,3
- Reprises sur provisions pour dépréciations des immobilisations financières		40,2
- Reprises sur provisions pour dépréciations des VMP		
- Autres produits financiers	254,5	86,4
- Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,2	17,0
Total	91 845,8	71 922,2
Charges financières		
- Dotations financières aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		35 000,0
- Dotations financières pour dépréciations des VMP		1,7
- Intérêts sur emprunts externes	16 069,4	12 499,7
- Charges de comptes courants	2 823,2	2 384,7
- Charges sur instruments financiers (Swaps, Caps)	61 872,5	13 348,4
- Intérêts bancaires	5 417,5	6 426,7
- Remontées filiales	764,1	1 081,8
- Autres charges financières		36,6
Total	86 946,7	70 779,5
Résultat Financier	4 899,1	1 142,7

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

Les charges sur instruments financiers comprennent les flux d'intérêts de l'exercice payés par Altarea et les soultes encourues en 2015 (dont 60,8 millions concernant la restructuration de swaps).

4.3.3.3.5 Résultat exceptionnel

En milliers d'euros	31/12/2015	31/12/2014
Produits Exceptionnels		
- Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 349,1	753,6
* Dont produits de cession d'actifs	683,7	391,1
* Dont Refecturation livraison actions gratuites aux salariés	1 665,4	362,5
- Reprises sur provisions et transferts de charges		
* Dont reprises aux provisions pour garantie locative		
Total	2 349,1	753,6
Charges Exceptionnelles		
- Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0,2	3,0
* Dont travaux preneurs		
* Dont provision Garantie locative		
- Charges exceptionnelles sur opérations en capital	2 566,0	145,7
- Dotations exceptionnelles aux amortissements, provisions et dépréciations		
* Dont provisions pour garantie locative		
Total	2 566,2	148,7
Résultat Exceptionnel	(217,1)	604,9

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 exonéré	Secteur taxable	Total
Résultat d'exploitation	(1 977,2)	2 574,3	597,1		(1 977,2)	2 574,3	597,1
Résultat financier	4 953,3	(9 014,0)	(4 060,7)		4 953,3	(9 014,0)	(4 060,7)
Résultat exceptionnel	265,1	5 569,8	5 834,9		265,1	5 569,8	5 834,9
Total	3 241,2	(869,9)	2 371,3		3 241,2	(869,9)	2 371,3

Accroissement et allègement de la dette future d'impôt

	31/12/2014		Variations	31/12/2015
Allègements		+	-	
Organic	(51,6)		51,6	
Déficit fiscal	(383 634,3)	(869,9)		(384 504,2)
Base Totale	(383 685,9)	(869,9)	51,6	(384 504,2)
Impôt ou économie d'impôt (33,33%)	(127 895,3)	(290,0)	17,2	(128 168,1)

VERIFICATION DE COMPTABILITE

Une notification de rectification portant sur les exercices 2011 à 2013 a été reçue par la société. En accord avec ses conseils, Altarea SCA conteste la rectification. A la date d'arrêté des comptes, le passif éventuel au titre de l'article 208 C ter s'élève à 0,850 millions d'euros.

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	1281 054,2	1281 054,1
Créances rattachées à des participations	260 490,9	260 490,9
Prêts	245 153,4	245 153,4
Créances clients et comptes rattachés	18 997,4	15 729,8
Autres créances	10 868,7	
Trésorerie et charges constatées d'avance	24 493,8	
Amortissements et Provisions	165 622,4	128 242,8
Passif		
Provisions	1 719,4	
Emprunts et dettes financières	994 956,4	
Dettes fournisseurs	7 809,8	5 301,5
Dettes fiscales et sociales	3 736,6	
Dettes diverses et produits constatés d'avance	1 121,0	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)	29 426,2	16 422,4
Reprises & Transfert de charge	1 903,5	218,5
Autres Produits	139,4	
Charges d'exploitation		
Achats et charges externes	21 372,5	6 764,6
Dotations aux amortissements, provisions et dépréciations	5 624,7	
Autres charges	751,5	
Produits financiers		
Produits financiers de participation	84 124,2	84 124,2
Autres intérêts et produits financiers	3 846,7	3 592,0
Reprises & Transfert de charge		
Charges financières		
Quote-part de pertes acquis des filiales		
Dotations aux amortissements, provisions et dépréciations		
Intérêts et charges assimilées	86 946,7	3 587,4
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 349,1	1 665,4
Reprises et transferts de charges		
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0,2	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	2 566,0	
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.

Instrument financiers en milliers d'euros	2015	2014
SWAP / Total (Nominal)	590 500,0	515 500,0
CAP / Total (Nominal)		
Total	590 500,0	515 500,0

La juste valeur des instruments de couverture représente un montant négatif de 22 millions d'euros au 31 décembre 2015.

INCIDENCE SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Incidence sur le compte de résultat en milliers d'euros	2015	2014
Produits d'intérêts		
Charges d'intérêts	488,9	418,3
Autres liés aux instruments financiers	61 383,5	12 930,1
Total	61 872,5	13 348,4

TABLEAU DU NOTIONNEL COUVERT PAR DES SWAP ET DES GAP A FIN DECEMBRE

Tableau des échéances de swap et cap à fin décembre en milliers d'euros	2015	2016	2017	2018	2019
Swap	590 500,0	690 500,0	931 500,0	1206 500,0	1125 000,0
Cap					
Altarea Payeur Taux Fixe (Total)	590 500,0	690 500,0	931 500,0	1206 500,0	1125 000,0

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 78 milliers d'euros au 31 décembre 2015.

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 806 millions d'euros. Ces engagements comprennent principalement des cautions solidaires et garanties à première demande

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 837 M€ (dont 80M€ de non tiré sur la dette corporate) 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 % (44,5 % au 31 décembre 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) (7,3 au 31 décembre 2015).

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 restant engagé au 31 décembre 2015 de 2 millions d'euros net.

PLAN D'ATTRIBUTION D' ACTIONS GRATUITES

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 31/12/2015
Plans d'attribution sur titres altarea							
16 février 2013	82 900	16 février 2013	65 900			(1 000)	62 900
2 avril 2013	4 000	2 avril 2013	4 000		(4 000)		-
5 mai 2013	9 000	13 juin 2013	9 000		(9 000)		-
17 juin 2013	3 000	17 avril 2013	3 000				3 000
26 février 2014	12 100	26 février 2014	1 000			(1 000)	-
Total	110 400		93 400	-	(23 000)	(4 000)	65 800

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.

4.3.3.4.5 Evénements postérieurs à la clôture

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

4.3.3.4.4 Effectifs

L'effectif moyen de la Société est de 3,25 personnes au 31 décembre 2015.

4.3.3.4.6 Informations liées aux fusions et opérations assimilées

Aucune fusion ou opération assimilée n'a été réalisée sur l'exercice 2015.

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 avals	Résultats du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société	CAHT
FILIALES (*) 50%											
SAS FONCIERE ALTAREA - 353 900 699	7 783,7	533 075,2	99,99%	779 239,8	779 239,8	57 932,5	57 932,5	15 718,6	15 718,6	68 107,1	(362,2)
SCA ALTAREIT - 553 091 050	2 626,7	237 598,6	99,63%	91 635,0	91 635,0	70 186,5	70 186,5	21 049,2	21 049,2		644,7
SNC ALTAREA MANAGEMENT - 509 105 537	10,0	1 667,2	99,99%	10,0	10,0	11 348,4	11 348,4	1 667,2	1 667,2		16 642,7
SAS ALTA DEVELOPPEMENT ITALIE - 444 561 476	12 638,2	(66 045,5)	99,80%	14 745,8	375 752,5	53 717,2	53 717,2	(709,3)	(709,3)		
SAS ALTA BLUE - 522 193 795	205 927,2	314 904,8	61,77%	375 752,5	375 752,5			29,1	29,1	11 796,6	
SARL SOCOBAC - 352 781 389	8,0	153,2	100,00%	0,0	0,0			(0,2)	(0,2)		
SARL ALTALUX SPAIN	1 100,0	(61,5)	100,00%	1 100,0	1 100,0	4 303,2	4 303,2	7,6	7,6		
PARTICIPATIONS (10 à 50%)											
BERCYVILLAGE 2	1 633,6	3 692,2	16,00%	18 560,0	18 560,0	209,9	209,9	3 692,2	3 692,2		
SCHISSY PONT	40,0	(2 975,7)	25,00%	10,0	10,0	25 793,2	25 793,2	(2 975,7)	(2 975,7)		
SICAF INVESTCO 4	1,0	(2 998,4)	50,00%	0,0	0,0	6 017,9	6 017,9	(2 998,6)	(2 998,6)		
TOTAL DES PARTICIPATIONS (*) 40%				1 281 053	1 266 307	229 509	229 509				

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