

Rapport des Commissaires aux Comptes

sur les comptes annuels

Altareit

Société en Commandite par Actions
au capital de 2.625.730,50 €
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 Audit

Commissaire aux Comptes

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

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

ALTAREIT

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 **ALTAREIT**, 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 l'élément suivant :

Les titres de participation et les créances qui y sont rattachées sont évalués comme indiqué dans la note 4.3.2 « Principes, règles et méthodes comptables » de l'annexe aux paragraphes « Titres de participation » et « Créances rattachées aux participations ». 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. 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 rattachées. 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 à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Paris et Paris-La Défense, le 29 avril 2015

Les Commissaires aux Comptes

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

ERNST & YOUNG Audit



Michel RIGUELLE
Associé



Jean-Roch VARON
Associé

COMPTES ANNUELS
DE L'EXERCICE CLOS
LE 31 DECEMBRE 2014

| | |
|---|----------|
| 4.1 COMPTE DE RÉSULTAT | 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 | 8 |

4.1 COMPTE DE RÉSULTAT

| Rubriques (en milliers d'euros) | 2014 | 2013 |
|--|------------------|-----------------|
| Ventes de marchandises | | |
| Production vendue (biens et services) | 661,1 | 642,8 |
| CHIFFRE D'AFFAIRES NET | 661,1 | 642,8 |
| Production stockée | | |
| Production immobilisée | | |
| Subventions d'exploitation | | |
| Reprises sur provisions (et amortissements), transferts charges | | |
| Autres produits | 0,4 | |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | 661,5 | 642,8 |
| 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 | 1 969,8 | 1 042,4 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | 43,4 | 21,2 |
| Salaires et traitements | | |
| Charges sociales | | |
| DOTATIONS D'EXPLOITATION | | |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | |
| Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | |
| Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | |
| Pour risques et charges : dotations aux provisions | | |
| Autres charges | 13,5 | 26,0 |
| CHARGES D'EXPLOITATION | 2 026,7 | 1 089,6 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | (1 365,2) | (446,8) |
| OPERATIONS EN COMMUN | | |
| Bénéfice ou perte transférée | | |
| Perte ou bénéfice transféré | | |
| PRODUITS FINANCIERS | | |
| Produits financiers de participations | 112 914,8 | 4 720,4 |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | | |
| Autres intérêts et produits assimilés | 5 486,5 | |
| Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges | | 1,8 |
| Différences positives de change | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| PRODUITS FINANCIERS | 118 401,4 | 4 722,2 |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | 88 484,0 | 100,0 |
| Intérêts et charges assimilées | 21 367,4 | 591,5 |
| Différences négatives de change | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| CHARGES FINANCIERES | 109 851,3 | 691,5 |
| RESULTAT FINANCIER | 8 550,0 | 4 030,7 |
| RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS | 7 184,8 | 3 583,9 |

Compte de résultat (suite)

| Rubriques (en milliers d'euros) | 2014 | 2013 |
|---|------------------|-----------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | 1,2 | 0,9 |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | | |
| Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges | | |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | 1,2 | 0,9 |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 2,1 | |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 5,6 | 0,7 |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | 7,6 | 0,7 |
| | (6,4) | 0,1 |
| Participation des salariés aux résultats | | |
| Impôts sur les bénéfices | (5 890,2) | (2 115,2) |
| TOTAL DES PRODUITS | 119 064,1 | 5 365,8 |
| TOTAL DES CHARGES | 105 995,5 | (333,5) |
| BENEFICE OU PERTE | 13 068,6 | 5 699,3 |

4.2 BILAN

BILAN ACTIF

| Rubriques (en milliers d'euros) | 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 | | | | |
| Fonds commercial | | | | |
| Immobilisations incorporelles en-cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| Autres | | | | |
| Immobilisations corporelles en-cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| IMMOBILISATIONS FINANCIERES | | | | |
| Participations | 248 727,3 | 88 582,9 | 160 144,4 | 160 144,4 |
| Créances rattachées à des participations | 236 215,0 | | 236 215,0 | 103 325,6 |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | | | | |
| ACTIF IMMOBILISE | 484 942,2 | 88 582,9 | 396 359,3 | 263 469,9 |
| 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 | | | | |
| CREANCES | | | | |
| Créances clients et comptes rattachés | 427,2 | | 427,2 | 718,5 |
| Autres | 46 822,4 | | 46 822,4 | 15 159,9 |
| Capital souscrit - appelé, non versé | | | | |
| VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | |
| (dont actions propres : 64701,82) | 64,7 | 1,1 | 63,6 | 57,2 |
| Disponibilités | 122,2 | | 122,2 | 96,2 |
| Charges constatées d'avance | | | | |
| ACTIF CIRCULANT | 47 436,6 | 1,1 | 47 435,5 | 16 031,8 |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices | | | | |
| Primes de remboursement des emprunts | | | | |
| Ecarts de conversion actif | | | | |
| TOTAL GENERAL | 532 378,8 | 88 584,0 | 443 794,8 | 279 501,7 |

BILAN PASSIF

| Rubriques (en milliers d'euros) | 2014 | 2013 |
|--|------------------|------------------|
| Capital (dont versé 2 626 731) | 2 626,7 | 2 626,7 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport | 76 253,6 | 76 253,6 |
| Ecart de réévaluation | 58,4 | 58,4 |
| Réserve légale | 262,6 | 262,6 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | 26,8 | 26,8 |
| Autres | 4 778,6 | 4 778,6 |
| Report à nouveau | 122 038,7 | 116 339,4 |
| RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte) | 13 068,6 | 5 699,3 |
| Subventions d'investissement | | |
| Provisions réglementées | | |
| CAPITAUX PROPRES | 219 114,1 | 206 045,5 |
| Provisions pour risques | | |
| Provisions pour charges | | |
| PROVISIONS | | |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| AUTRES FONDS PROPRES | | |
| DETTES FINANCIERES | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 70 108,4 | 3 783,0 |
| Emprunts et dettes financières diverses | 154 137,3 | 68 631,1 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en-cours | | |
| DETTES D'EXPLOITATION | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 362,1 | 228,7 |
| Dettes fiscales et sociales | 72,9 | 813,5 |
| DETTES DIVERSES | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | |
| Autres dettes | | |
| COMPTES DE REGULARISATION | | |
| Produits constatés d'avance | | |
| DETTES | 224 680,7 | 73 456,2 |
| Ecart de conversion passif | | |
| TOTAL GENERAL | 443 794,8 | 279 501,7 |

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.

La société ALTAREIT est contrôlée par la société ALTAREA à 99,63% et regroupe les activités de promotion pour compte de tiers du Groupe Altarea Cogedim et ses activités de diversification.

La société ALTAREIT est cotée sur le marché réglementé d'Euronext Paris SA. Des comptes consolidés ont été établis pour la première fois au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008.

La société ALTAREIT est la société tête de groupe du régime fiscal intégré depuis le 1er janvier 2009.

Cette annexe est établie en milliers d'euros. Ces comptes annuels ont été arrêtés le 25 février 2015.

4.3.1 FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Aucun évènement significatif n'est intervenu au cours de l'exercice 2014.

4.3.2 PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

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.

Les principales méthodes utilisées sont décrites ci-après.

ACTIONS PROPRES

Les actions propres sont enregistrées dans les comptes suivants :

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

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.

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.

- 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

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.

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.

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.

4.3.3 COMMENTAIRES, CHIFFRES, ET TABLEAUX ANNEXES

4.3.3.1 Notes sur le bilan actif

4.3.3.1.1 Immobilisations financières

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

| Immobilisations Financières | 31/12/2013 | Augmentation | Diminution | 31/12/2014 |
|--|------------|--------------|------------|------------|
| TITRES DE PARTICIPATIONS | 160 244,4 | 88 482,9 | | 248 727,3 |
| CREANCES FINANCIERES | 103 325,6 | 352 799,3 | 219 909,9 | 236 215,0 |
| Créances rattachées à des participations | 103 325,6 | 352 799,3 | 219 909,9 | 236 215,0 |
| Prêts et autres immobilisations | | | | |
| Total | 263 569,9 | 441 282,2 | 219 909,9 | 484 942,2 |

L'évolution du poste « Titres de Participations » est liée à la souscription par la société Altareit à l'augmentation de capital de sa filiale, la société Alta Penthievre, à hauteur de 1.000 titres.

L'évolution du poste «Créances rattachées à des participations» est liée à l'évolution de la créance

Alta Penthievre (-33 894 milliers d'euros) et à celle de Cogedim (+166 784 milliers d'euros).

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

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

| Dépréciations | 31/12/2013 | Divers (1) | Augment. de l'exercice | | Diminutions de l'exercice | | 31/12/2014 |
|---|------------|------------|------------------------|--------------------------------|---------------------------|--|------------|
| | | | Dotations | Provisions devenues sans objet | Provisions utilisées | | |
| Dépréciations des titres de participation | 100,0 | | 88 482,9 | | | | 88 582,9 |
| Autres dépréciations | | | 1,1 | | | | 1,1 |
| Total | 100,0 | | 88 484,0 | | | | 88 584,0 |

4.3.3.1.2 Créances

Tableau des créances (en milliers d'euros)

| Créances | Montant brut 2014 | Provision | Montant net 2014 | Montant net 2013 |
|---|-------------------|-----------|------------------|------------------|
| Créances rattachées à des participations | 236 215,0 | | 236 215,0 | 103 325,6 |
| Créances clients et comptes rattachés | 427,2 | | 427,2 | 718,5 |
| Autres créances | 46 822,4 | | 46 822,4 | 15 159,9 |
| Personnel et comptes rattachés | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée | 579,3 | | 579,3 | 537,4 |
| Etat, autres collectivités : créances diverses | 3 821,3 | | 3 821,3 | |
| Groupe et associés | 42 421,9 | | 42 421,9 | 14 622,5 |
| Débiteurs divers | | | | |
| Total | 283 464,6 | | 283 464,6 | 119 203,9 |

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 rattachées à des participations | 236 215,0 | 236 215,0 | | |
| Créances clients et comptes rattachés | 427,2 | 427,2 | | |
| Personnel et comptes rattachés | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée | 579,3 | 579,3 | | |
| Etat, autres collectivités : créances diverses | 3 821,3 | 3 821,3 | | |
| Groupe et associés | 42 421,9 | 42 421,9 | | |
| Débiteurs divers | | | | |
| Total | 283 464,6 | 283 464,6 | | |

4.3.3.1.3 Produits à recevoir

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 | | |
| Etat - produits à recevoir | | |
| Créances clients | | |
| Autres Débiteurs divers | 2 277,4 | |
| Total | 2 277,4 | |

Les produits à recevoir sont constitués des intérêts courus sur SWAP sur un emprunt de 70 000 milliers d'euros.

4.3.3.1.4 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont composées uniquement d'actions propres pour une valeur nette de 63,6 milliers d'euros.

Tableau des actions propres (en milliers d'euros)

| Désignation des Actions propres et autres titres en valeurs | 31/12/2013 | Augment. | Diminution | 31/12/2014 | Prix de vente | +/- Values latentes |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|---------------------|
| Actions propres | 57,2 | 88,5 | 81,1 | 64,7 | 63,6 | (1,1) |
| Total | 57,2 | 88,5 | 81,1 | 64,7 | 63,6 | (1,1) |

| Désignation des Actions propres et autres titres en quantité | 31/12/2013 | Augment. | Diminution | 31/12/2014 |
|---|------------|------------|------------|------------|
| Actions propres | 353 | 578 | 501 | 430 |
| Total | 353 | 578 | 501 | 430 |

Au 31 décembre 2014, les actions propres sont constituées d'actions destinées à l'animation du cours.

4.3.3.2 NOTES RELATIVES AUX POSTES DE BILAN -PASSIF-

4.3.3.2.1 Capitaux 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 | Résultat 2014 | 31/12/2014 |
|---|------------------|-------------|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------|------------------|
| Capital Social | 2 626,7 | | | | | 2 626,7 |
| Prime d'émission / apport / Ecart de réévaluation | 76 312,0 | | | | | 76 312,0 |
| Réserve légale | 262,6 | | | | | 262,6 |
| Réserve disponible | 4 805,4 | | | | | 4 805,4 |
| Report à nouveau | 116 339,4 | 5 699,3 | | | | 122 038,7 |
| Résultat de l'exercice | 5 699,3 | (5 699,3) | | | 13 068,6 | 13 068,6 |
| Subventions d'investissement | | | | | | |
| Provisions réglementées | | | | | | |
| Total | 208 045,5 | | | | 13 068,6 | 219 114,1 |

Le capital au 31 décembre 2014 s'élève à 2 626,7 milliers d'euros divisé en 1 750 487 actions de valeur nominale de 1.50 € chacune et de 10 parts de commandité au nominal de 100 euros.

4.3.3.2.2 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 | 226 523,1 | 156 523,1 | 70 000,0 | | 72 414,1 |
| Autres emprunts obligataires | | | | | |
| Emprunts bancaires | 70 108,4 | 108,4 | 70 000,0 | | 3 783,0 |
| Emprunts et dettes financières divers | 27 000,0 | 27 000,0 | | | |
| Groupe et associés | 129 414,7 | 129 414,7 | | | 68 631,1 |
| Autres dettes | | | | | |
| DETTES ET AUTRES DETTES | 435,0 | 435,0 | | | 1 042,2 |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 362,1 | 362,1 | | | 228,7 |
| Dettes Personnel et Organismes sociaux | | | | | |
| Dettes fiscales | 71,2 | 71,2 | | | 813,5 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | | | |
| Autres dettes | 1,7 | 1,7 | | | |
| Produits constatés d'avance | | | | | |
| Total | 226 958,1 | 156 958,1 | 70 000,0 | | 73 456,2 |

Les dettes comprennent une ligne de crédit de 100 millions d'euros, tirée à hauteur de 70 millions d'euros, remboursable au plus tard en 2019, ainsi que des comptes courants vis-à-vis des sociétés

Alta Faubourg pour 50 567 milliers d'euros et Altaréa SCA pour 66 781 milliers d'euros.

Les avances en compte courant sont rémunérées au taux moyen annuel de 0.83 % pour l'exercice 2014.

Tableau des charges à payer dans les postes de bilan (en milliers d'euros)

| Charges à payer inclus dans les postes du bilan | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|---|--------------|-------------|
| Emprunts et dettes financières | 108,4 | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 345,0 | 79,2 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | |
| Impôts, taxes et versements assimilés | 1,7 | |
| Charges de personnel | | |
| Disponibilité, banque - charges à payer | | |
| Total | 455,1 | 79,2 |

4.3.3.3 NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

RESULTAT D'EXPLOITATION

4.3.3.3.1 Chiffre d'affaires (en milliers d'euros)

Le chiffre d'affaires est constitué principalement de management fees facturés à ses filiales Cogedim et Alta Faubourg pour respectivement 618 milliers d'euros et 43 milliers d'euros.

| | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Prestations de services | 661,1 | 642,8 |
| Autres | 0,4 | 0,0 |
| Total | 661,5 | 642,8 |

4.3.3.3.2 Charges d'exploitation (en milliers d'euros)

| | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|---|----------------|----------------|
| Charges d'activité courante | | 0,5 |
| Commissions et honoraires | 1 067,4 | 947,6 |
| Publicité et relations publiques | 53,5 | 53,5 |
| Services Bancaires et comptes assimilés | 848,9 | 40,8 |
| Impôts & Taxes | 43,4 | 21,2 |
| Autres Charges | 13,5 | 26,0 |
| Charges d'exploitation | 2 026,7 | 1 089,6 |

Les commissions et honoraires représentent principalement la rémunération de la gérance d'Altafi 2 pour un montant total de 506 milliers d'euros ainsi que des prestations de services de la société Altarea Management, société prestataire et filiale à 100% d'Altarea pour un montant de 302 milliers d'euros.

L'ensemble des transactions fait l'objet de conventions courantes entre les sociétés.

Le montant global des jetons de présence versé aux membres du Conseil de Surveillance en 2014 s'élève à 13,5 milliers d'euros et est enregistré en « Autres charges ».

4.3.3.3 Résultat financier (en milliers d'euros)

| | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|---|------------------|----------------|
| Produits financiers | | |
| - Dividendes | 111 000,0 | 3 750,0 |
| - Produits de comptes courants | 1 914,8 | 970,4 |
| - Autres Intérêts et produits assimilés | 5 486,5 | |
| - Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge | | 1,8 |
| - Différences positives de change | | |
| - Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| Total | 118 401,4 | 4 722,2 |
| Charges financières | | |
| - Dotations financières aux amortissements, provisions et dépréciations | 88 484,0 | 100,0 |
| - Intérêts et charges assimilées | 21 367,4 | 591,5 |
| - Différences négatives de change | | |
| - Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| Total | 109 851,3 | 691,5 |
| Résultat Financier | 8 550,0 | 4 030,7 |

Le résultat financier correspond principalement aux dividendes d'un montant de 111 000 milliers d'euros de la filiale Cogedim et des produits d'intérêts sur opération de SWAP pour 5 487 milliers d'euros.

Les dotations financières correspondent à la dépréciation des titres de participation de la société Alta Penthièvre.

Les intérêts et charges assimilées correspondent à une soulte sur une opération pour un montant de 19 805 milliers d'euros.

4.3.3.4 Résultat exceptionnel (en milliers d'euros)

| | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|---|---------------|------------|
| Produits Exceptionnels | | |
| - Produits exceptionnels sur opérations de gestion | | |
| - Produits exceptionnels sur opérations en capital | 1,2 | 0,9 |
| - Reprises sur provisions et transferts de charges | | |
| Total | 1,2 | 0,9 |
| Charges Exceptionnelles | | |
| - Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 2,1 | |
| - Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 5,6 | 0,7 |
| - Dotations exceptionnelles aux amortissements, provisions et dépréciations | | |
| Total | 7,6 | 0,7 |
| Résultat Exceptionnel | (6,4) | 0,1 |

4.3.3.4 AUTRES INFORMATIONS

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 | 248 727,3 | 248 727,3 |
| Créances rattachées à des participations | 236 215,0 | 236 215,0 |
| Prêts | | |
| Créances clients et comptes rattachés | 427,2 | 427,2 |
| Autres créances | 46 822,4 | 42 421,9 |
| Trésorerie et charges constatées d'avance | 186,9 | |
| Amortissements et Provisions | 88 584,0 | 88 582,9 |
| Passif | | |
| Provisions | | |
| Emprunts et dettes financières | 224 245,7 | 129 401,2 |
| Dettes fournisseurs | 362,1 | 187,1 |
| Dettes fiscales et sociales | 72,9 | |
| Dettes diverses et produits constatés d'avance | | |

| 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) | 661,1 | 661,1 |
| Reprises & Transfert de charge | | |
| Autres Produits | 0,4 | |
| Charges d'exploitation | | |
| Achats et charges externes | 1 969,8 | 977,7 |
| Impôts, taxes, et versements assimilés | 43,4 | |
| Autres charges | 13,5 | |
| Produits financiers | | |
| Produits financiers de participation | 112 914,8 | 112 914,8 |
| Autres intérêts et produits financiers | 5 486,5 | |
| Charges financières | | |
| Quote-part de pertes acquis des filiales | | |
| Dotations aux amortissements, provisions et dépréciations | 88 484,0 | 88 482,9 |
| Intérêts et charges assimilées | 21 367,4 | 519,2 |
| Produits exceptionnels | | |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | | |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | 1,2 | |
| Reprises et transferts de charges | | |
| Charges exceptionnelles | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 2,1 | |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 5,6 | |

TRANSACTIONS EFFECTUEES PAR LA SOCIETE AVEC DES SOCIETES LIEES 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.

SITUATION FISCALE

Ventilation de la charge d'impôt

| | Résultat avant impôt | Impôt | Résultat net |
|------------------------------|----------------------|----------------|-----------------|
| Résultat courant avant impôt | 7 178,4 | 5 890,2 | 13 068,6 |
| Total | 7 178,4 | 5 890,2 | 13 068,6 |

Le produit d'impôt constaté au 31 décembre 2014 d'un montant net de 5 890 milliers d'euros correspond, d'une part, à l'impôt sur les sociétés des filiales du groupe d'intégration fiscale dont la

tête de groupe est Altareit pour un montant brut de 15 790 milliers d'euros et, d'autre part, à l'économie d'impôt restituée à une filiale déficitaire du groupe d'intégration pour un montant de 9 840 milliers d'euros.

ACCROISSEMENT ET ALLEGEMENT DE LA DETTE FUTURE D'IMPOT

| | 31/12/2013 | Variations | 31/12/2014 |
|---|--------------------|------------|--------------------|
| Allègements | | + | - |
| Organic | | 1,4 | 1,4 |
| Déficit fiscal | (349 462,8) | | (1 798,1) |
| Base Totale | (349 462,8) | 1,4 | (1 798,1) |
| Impôt ou économie d'impôt (33,33%) | (116 487,6) | 0,5 | (115 887,7) |

Le déficit fiscal s'élève à 347 665 milliers d'euros au 31 décembre 2014, dont 310 663 milliers d'euros correspondent au déficit de l'ancien groupe d'intégration fiscale, dont la société Alta Faubourg était la société de tête de groupe.

La société Altareit est consolidée selon la méthode de l'intégration globale dans les comptes de la société : Altarea SCA, dont le siège social se situe 8, avenue Delcassé – 75008 Paris.

PROPOSITION DE RECTIFICATION

Altareit 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 un abandon de l'ensemble des réhaussements notifiés. Aucune sortie de ressources n'a donc eu lieu.

IDENTITE DE LA SOCIETE MERE CONSOLIDANT LES COMPTES

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Pas d'évènement significatif.

ENGAGEMENTS HORS BILAN

Engagements reçus

La société Altarea SCA s'est portée caution de l'emprunt contracté par Altareit, d'un montant nominal de 100 millions d'euros, tiré à hauteur de 70 millions d'euros au 31 décembre 2014.

Engagements donnés

Néant.

INSTRUMENTS FINANCIERS

Altareit détient un portefeuille de swaps destinés 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) | 100 000,0 | |
| CAP / Total (Nominal) | | |
| Total | 100 000,0 | |

La juste valeur des instruments de couverture représente un montant de 12,8 millions d'euros au 31 décembre 2014.

| Tableau des échéances de swap et cap à fin décembre en milliers d'euros | 2014 | 2015 | 2016 | 2018 | 2019 |
|---|------------------|------------------|------------------|------|------|
| Swap | 100 000,0 | 100 000,0 | 100 000,0 | | |
| Cap | | | | | |
| Altareit Payeur Taux Fixe (Total) | 100 000,0 | 100 000,0 | 100 000,0 | | |

4.3.3.5 TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

| Sociétés | Capital propre | Capitaux propres autre que le capital | Quota-part détenue | Valeur Brute des titres | Valeur Nette des titres | Prêts et avances consentis | Valeur nette des prêts et avances consentis | Résultats du dernier exercice clos | Dividendes encaissés par la société | CAHT |
|----------------------------------|----------------|---------------------------------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------------|---|------------------------------------|-------------------------------------|------|
| FILIALES (+ 50%) | | | | | | | | | | |
| ALTA FAUBOURG | 15 000,0 | 12 299,0 | 100% | 44 294,3 | 44 294,3 | | | 6 286,8 | | |
| COGEDIM SAS | 30 000,0 | 109 864,6 | 100% | 115 750,0 | 115 750,0 | 216 144,0 | 216 144,0 | 63 596,8 | 111 000,0 | |
| ALTA PENTHIEVRE | 2,0 | (65,5) | 100% | 88 582,9 | | 20 071,0 | 20 071,0 | (66 421,9) | | |
| ALTA PERCIER | 1,0 | 93,6 | 100% | 100,0 | 100,0 | | | (1,8) | | |
| PARTICIPATIONS (10 à 50%) | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | | 248 727,3 | 160 144,4 | 236 215,0 | 236 215,0 | | | |