

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

*Membre français de Grant Thornton International*

100, rue de Courcelles

75017 PARIS

S.A. au capital de € 230.000

Commissaire aux Comptes

Membre de la compagnie régionale de Paris

**ERNST & YOUNG Audit**

1/2 place des Saisons

92400 COURBEVOIE – PARIS-LA DÉFENSE 1

S.A.S. à capital variable

Commissaire aux Comptes

Membre de la compagnie régionale de Versailles

# **ALTAREIT**

Société en Commandite par Actions

au capital de 2.625.730,50 Euros

8, avenue Delcassé

75008 PARIS

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

**SUR LES COMPTES ANNUELS**

(Exercice clos le 31 décembre 2011)

**A.A.C.E. Ile-de-France**  
*Membre français de Grant Thornton International*  
100, rue de Courcelles  
75017 PARIS  
S.A. au capital de € 230.000  
Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie régionale de Paris

**ERNST & YOUNG Audit**  
1/2 place des Saisons  
92400 COURBEVOIE – PARIS-LA DÉFENSE 1  
S.A.S. à capital variable  
Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie régionale de Versailles

## **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS**

(Exercice clos le 31 décembre 2011)

Aux Actionnaires,

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

- ◇ le contrôle des comptes 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.

### **I. OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS**

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

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

### **II. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS**

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

- Sous la rubrique 3 « *Principes, règles et méthodes comptables* » de l'annexe des comptes annuels, la note « *Immobilisations financières* » expose les règles et méthodes comptables relatives notamment à la valorisation des titres de participation détenus par votre Société et des créances qui y sont rattachées à la clôture de l'exercice.

.../...

Nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies en annexe. Nous avons également procédé à l'appréciation du caractère raisonnable des estimations comptables retenues pour déterminer la valeur d'utilité de ces titres et justifier le montant des créances qui y sont rattachées.

- Sous la rubrique 7.3 « *Situation fiscale* » de l'annexe des comptes annuels, la note « Proposition de rectification » précise que la société, en accord avec ses conseils, conteste l'intégralité du chef de rectification exposé et en conséquence n'a pas doté de provisions au 31 décembre 2011. Nos travaux ont consisté à apprécier le caractère raisonnable des éléments sur lesquels se fondent ces estimations et à vérifier que la note de l'annexe fournit une information appropriée.

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

### **III. VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES**

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion 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 23 avril 2012

Les Commissaires aux Comptes

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

*Membre français de Grant Thornton International*



**Patrick UGHETTO**

**ERNST & YOUNG Audit**



**Jean-Roch VARON**

# *Annexes*



# Bilan Actif

Rubriques	Montant Brut	Amortissements Provisions	31/12/2011	31/12/2010
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres				
Immobilisations incorporelles en-cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres				
Immobilisations corporelles en-cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations	160 244		160 244	160 144
Créances rattachées à des participations	52 096		52 096	42 134
Titres immobilisés de l'activité portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>212 340</b>		<b>212 340</b>	<b>202 278</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commande				
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés	16		16	915
Autres	38 532		38 532	21 448
Capital souscrit - appelé, non versé				
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>				
Actions propres	45	2	43	76
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	53		53	5
Charges constatées d'avance				
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>38 645</b>	<b>2</b>	<b>38 643</b>	<b>22 443</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>250 985</b>	<b>2</b>	<b>250 983</b>	<b>224 722</b>

# Bilan Passif

Rubriques	31/12/2011	31/12/2010
Capital (dont versé )	2 627	2 627
Primes d'émission, de fusion, d'apport	76 249	76 249
Ecart de réévaluation	58	58
Réserve légale	263	167
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées	27	27
Autres	4 779	4 779
Report à nouveau	63 942	2 023
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>47 304</b>	<b>62 015</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
	195 248	147 944
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS</b>		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	55 411	76 482
Avances et acomptes reçus sur commandes en-cours		
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	207	146
Dettes fiscales et sociales	117	150
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance		
<b>DETTES</b>		
	55 735	76 778
Ecart de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>		
	250 983	224 722

# Compte de résultat

Rubriques	31/12/2011	31/12/2010
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens et services)	587	506
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES NET</b>	<b>587</b>	<b>506</b>
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts charges		
Autres produits		
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>587</b>	<b>507</b>
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	1 020	806
Impôts, taxes et versements assimilés	22	
Salaires et traitements		
Charges sociales		
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>		
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	10	3
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>1 053</b>	<b>809</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>(466)</b>	<b>(303)</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>		
Bénéfice ou perte transférée		
Perte ou bénéfice transféré		
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
Produits financiers de participations	43 831	65 421
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	1	
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>43 833</b>	<b>65 421</b>
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	2	1
Intérêts et charges assimilées	2 113	3 131
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>2 114</b>	<b>3 132</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>41 718</b>	<b>62 289</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>41 253</b>	<b>61 987</b>



# Compte de résultat

Rubriques	31/12/2011	31/12/2010
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	9	
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>9</b>	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		3
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	13	2
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>13</b>	<b>5</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>(4)</b>	<b>(5)</b>
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	(6 056)	(33)
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>44 429</b>	<b>65 928</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>2 687</b>	<b>3 913</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>47 304</b>	<b>62 015</b>

# 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 CRC n° 99-03 homologué par l'arrêté du 22 juin 1999*

La société ALTAREIT est contrôlée par la société ALTAREA à 99,8% 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 1<sup>er</sup> janvier 2009.

## 1 Faits significatifs de l'exercice

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

## 2 Comparabilité des comptes

Il n'a pas été apporté de modification à la présentation des comptes ainsi qu'aux méthodes d'évaluation qui affecteraient la comparabilité des comptes du 31 décembre 2011 avec ceux de l'exercice précédent.

## 3 Principes, règles et méthodes comptable

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 1999 adopté par le Comité de Réglementation Comptable (CRC) dans son règlement 99-03 le 29 avril 1999 et homologué par arrêté ministériel du 22 juin 1999 relatif à la réécriture du Plan Comptable Général de 1982. L'ensemble des règlements du CRC postérieurs trouvent également à s'appliquer en particulier le règlement 2002-10 relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs et le règlement 2004-06 relatif à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs et le règlement 2005-09.

Les principes et méthodes comptables sont identiques à ceux appliqués pour l'établissement des comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2010.

Sauf mention contraire, les comptes annuels sont établis et présentés en milliers d'euros.

Les principales méthodes utilisées sont décrites ci après.

### IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières regroupent les titres de filiales et participations ainsi que les créances rattachées à ces titres ou les créances rattachées à des participations indirectes de la société.

Les immobilisations financières sont valorisées au coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport.

Les immobilisations financières sont susceptibles d'être dépréciées 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**

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Les créances présentant un risque total ou partiel de non-recouvrement font l'objet de dépréciation par voie de provision. Les provisions sont déterminées client par client en prenant en compte notamment l'ancienneté de la créance, l'avancement des procédures engagées et les garanties obtenues.

## **ACTIONS PROPRES**

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

Les actions propres sont affectées exclusivement au « contrat de liquidité » confié à un mandataire en vue de favoriser la liquidité des titres et la régularité de leurs cotations. Elles sont classées en Valeur Mobilières de Placement. Si la valeur des actions détenues à cette fin est inférieure à leur valeur d'acquisition, ces actions font l'objet d'une dépréciation.

## 4 Notes relatives aux postes de bilan -actif-

### 4.1 Immobilisations financières

#### ■ Tableau des immobilisations financières

Immobilisations Financières	31/12/2010	Virement	Augment.	Diminution	31/12/2011
TITRES DE PARTICIPATIONS	160 144		100		160 244
CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS	42 134		77 844	67 883	52 096
PRETS ET AUTRES IMMOBILISATIONS					
Total	202 278		77 944	67 883	212 340

L'évolution du poste «Créances rattachées à des participations » est liée à l'évolution des comptes courant de ses filiales Cogedim et Alta Penthievre.

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

### 4.2 Créances

#### ■ Tableau des créances

Créances	Valeur brute 2011	Provision	Valeur nette 2011	Valeur nette 2010
Créances rattachées à des participations	52 096		52 096	42 134
Créances clients et comptes rattachés	16		16	915
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée et impôt sur les sociétés	491		491	358
Groupe et associés	38 031		38 031	21 070
Débiteurs divers	10		10	20
Total	90 643		90 643	64 497

L'augmentation du poste « Groupe et associé » est lié à l'évolution du compte courant avec Altarea.

Le poste « Etat, autres collectivité » est composé notamment d'une créance d'impôt sur les sociétés inhérent à un crédit d'impôt intéressement de 83 milliers d'euros.

#### ■ Tableau de ventilation des créances par échéance

Créances	Montant brut 2011	à 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans
Créances rattachées à des participations	52 096	52 096		
Créances clients et comptes rattachés	16	16		
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée et impôt sur les sociétés	491	491		
Groupe et associés	38 031	38 031		
Débiteurs divers	10	10		
Total	90 643	90 643		

## ■ Tableau des produits à recevoir

Produits à recevoir inclus dans les postes du bilan	31/12/2011	31/12/2010
Etat - produits à recevoir		
Créances clients	16	159
Personnel et comptes rattachés		
Disponibilités, banque - produits à recevoir		
Autres Débiteurs divers		
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>159</b>

## 4.3 Valeurs mobilières de placement

### ■ Tableau des valeurs mobilières de placement

Désignation des Actions propres et autres titres en valeurs	31/12/2010	Augment.	Diminution	Provision	31/12/2011
Actions propres	77	199	(231)	(2)	43
<b>Total</b>	<b>77</b>	<b>199</b>	<b>(231)</b>	<b>(2)</b>	<b>43</b>

Désignation des Actions propres et autres titres en quantité	31/12/2010	Augment.	Diminution	31/12/2011
Nb actions	1 240	2 077	(2 927)	390
<b>Total</b>	<b>1 240</b>	<b>2 077</b>	<b>(2 927)</b>	<b>390</b>

Les valeurs mobilières de placement sont composées exclusivement d'actions propres pour une valeur de 44 milliers d'euros.

Au 31 décembre 2011, les actions propres destinées à l'animation de cours ont été dépréciées à hauteur de 2 milliers d'euros.

## 5 Notes relatives aux postes de bilan - passif -

### 5.1 Capitaux propres

#### ■ Tableau d'évolution des capitaux propres

Capitaux Propres	31/12/2010	Affectation	Réduction capital, frais d'émission	Augment. capital et apports	Variation 2011	31/12/2011
Capital Social	2 627					2 627
Prime d'émission / apport / Ecart de réévaluation	76 307					76 307
Réserve légale	167	96				263
Réserve disponible	4 805					4 805
Report à nouveau	2 023	61 919				63 942
Résultat de l'exercice	62 015	(62 015)			47 304	47 304
Subventions d'investissement						
Provisions réglementées						
<b>Total</b>	<b>147 944</b>				<b>47 304</b>	<b>195 248</b>

Le capital au 31 décembre 2011 s'élève à 2 627 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.

### 5.2 Emprunts et autres dettes

#### ■ Tableau de ventilation des dettes par échéance

Emprunts et autres Dettes	31/12/2011	à 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans	31/12/2010
Fournisseurs et comptes rattachés	207	207			146
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	117	117			150
Groupe et associés	55 411	55 411			76 482
<b>Total</b>	<b>55 735</b>	<b>55 735</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>76 778</b>

Les dettes comprennent principalement le compte-courant vis-à-vis de la société Alta Faubourg SAS pour 55 252 milliers d'euros.

#### ■ Tableau des charges à payer rattachées aux postes de dettes

Charges à payer inclus dans les postes du bilan	31/12/2011	31/12/2010
Fournisseurs et comptes rattachés	207	146
Impôts, taxes et versements assimilés	1	
<b>Total</b>	<b>208</b>	<b>146</b>

## 6 Notes relatives au compte de résultat

### 6.1 Chiffre d'affaires

#### ■ Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est constitué exclusivement de management fees facturées à ses filiales Cogedim et Alta Faubourg pour un montant respectivement de 550 milliers d'euros et 37 milliers d'euros.

	31/12/2011	31/12/2010
Prestations de services	587	506
<b>Total</b>	<b>587</b>	<b>506</b>

#### ■ Charges d'exploitation

	31/12/2011	31/12/2010
Honoraires	971	767
Publicité et relations publiques	10	9
Services Bancaires et comptes assimilés	39	30
Impôts & Taxes	22	0
Autres Charges	10	3
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>1 053</b>	<b>809</b>

Les commissions et honoraires représentent principalement la rémunération de la gérance d'Altafinance 2 pour un montant de 405 milliers d'euros ainsi que des prestations de service 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 font l'objet de conventions courantes entre les sociétés.

Le montant global des jetons de présence versé aux membres du Conseil de Surveillance en 2011 s'élève à 10 milliers d'euros et est enregistré dans « Autres charges ».

### 6.2 Résultat financier

	31/12/2011	31/12/2010
<b>Produits financiers</b>		
- Produits financiers de participations	43 831	65 421
- Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge	1	0
<b>Total</b>	<b>43 833</b>	<b>65 421</b>
<b>Charges financières</b>		
- Dotations financières aux amortissements, provisions et dépréciations	2	1
- Intérêts et charges assimilées	2 113	3 131
<b>Total</b>	<b>2 114</b>	<b>3 132</b>
<b>Résultat Financier</b>	<b>41 718</b>	<b>62 289</b>

Le résultat financier correspond principalement aux dividendes d'un montant de 41.340 milliers d'euros de la filiale Cogedim et des intérêts sur comptes courants pour un montant de 2.491 milliers d'euros.

### 6.3 Résultat exceptionnel

	31/12/2011	31/12/2010
<b>Produits Exceptionnels</b>		
- Produits exceptionnels sur opérations en capital	9	0
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>0</b>
<b>Charges Exceptionnelles</b>		
- Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	3
- Charges exceptionnelles sur opérations en capital	13	2
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>5</b>
<b>Résultat Exceptionnel</b>	<b>(4)</b>	<b>(5)</b>



## 7 Autres informations

### 7.1 Opérations avec les sociétés liées

Postes concernés au bilan	Montant au bilan	dont entreprises liées
<b>Actif</b>		
Titres de participations et autres titres	160 244	160 244
Créances rattachées à des participations	52 096	52 096
Prêts		
Créances clients et comptes rattachés	16	16
Autres créances	38 532	38 031
Trésorerie et charges constatées d'avance	96	
Amortissements et Provisions	2	
<b>Passif</b>		
Provisions		
Emprunts et dettes financières	55 411	55 411
Dettes fournisseurs	207	55
Dettes fiscales et sociales	117	
Dettes diverses et produits constatés d'avance		

Postes concernés du compte de résultat	Montant net au résultat	dont entreprises liées
<b>Produits d'exploitation</b>		
Ventes de marchandises et biens		
Production vendue (biens et services)	587	587
Reprises & Transfert de charge		
Autres Produits		
<b>Charges d'exploitation</b>		
Achats et charges externes	1 020	708
Dotations aux amortissements, provisions et dépréciations		
Autres charges	10	
<b>Produits financiers</b>		
Produits financiers de participation	43 831	43 831
Autres intérêts et produits financiers		
Reprises & Transfert de charge	1	
<b>Charges financières</b>		
Quote-part de pertes acquis des filiales		
Dotations aux amortissements, provisions et dépréciations	2	
Intérêts et charges assimilées	2 113	2 113
<b>Produits exceptionnels</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	9	
Reprises et transferts de charges		
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	13	
Dotations exceptionnelles aux amortissements, provisions et dépréciations		

### 7.2 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.

### 7.3 Situation fiscale

#### ■ Ventilation de la charge d'impôt

	Résultat courant avant impôt	Impôts	Résultat net
Résultat courant	41 253	6 056	47 309
Résultat exceptionnel	(4)		(4)
<b>Total</b>	<b>41 249</b>	<b>6 056</b>	<b>47 304</b>

Le produit d'impôts constaté au 31 décembre 2011 correspond principalement à l'impôt des sociétés du groupe d'intégration dû à Altareit SCA pour un montant de 5 886 milliers d'euros au total. Les sociétés du groupe d'intégration fiscale constatent dans leur compte une charge d'impôt analogue à celle qu'elles auraient constatée si elles avaient été imposées séparément.

#### ■ Accroissement et allègement de la dette future d'impôt

	31/12/2010	Variations	31/12/2011	
<b>Allègements</b>		<b>+</b>	<b>-</b>	
-Organic				
-Déficit fiscal	375 430	7 976	383 406	
Base totale				
<b>Impôt ou économie d'impôt au taux de 33,33%</b>	<b>375 430</b>	<b>7 976</b>	<b>0</b>	<b>383 406</b>

Le déficit fiscal s'élève à 383 406 milliers d'euros au 31/12/11, dont 340 090 milliers d'euros correspondant au déficit de l'ancien groupe d'intégration fiscale, dont la société Alta Faubourg était la société tête de groupe.

#### ■ Proposition de rectification

Altareit a reçu une proposition de rectification dans laquelle l'Administration fiscale remet en cause la valeur vénale de Cogedim issue d'expertises et utilisée lors de l'acquisition de Cogedim par Altareit en 2008. Il en résulterait un montant d'impôt sur les sociétés complémentaire de 133,9 millions d'euros, en principal. La Société conteste l'intégralité de cette proposition de rectification, en accord avec ses conseils. En conséquence, aucune provision n'a été dotée au 31 décembre 2011.

### 7.4 Identité de la société mère consolidant les comptes

La société Altareit est consolidée selon la méthode de l'intégration globale dans les comptes de la société : Altarea SCA – 8 avenue Delcassé à PARIS (75008).

### 7.5 Evènements postérieurs à la clôture

Pas d'évènement significatif.

### 7.6 Engagements hors bilan

#### ■ Engagements reçus

Néant

#### ■ Engagements donnés

Néant

## 8 Tableau des 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	Montant des cautions et avals	Résultats du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société	CAHT
<b>FILIALES (+ 50%)</b>										
ALTA FAUBOURG	15 000	7 955	100%	44 294	44 294			(13 240)		
COGEDIM SAS	30 000	119 422	100%	115 750	115 750	31 798		4 630	41 340	
ALTA PENTHIEVRE	1	(1 634)	100%	100	100	20 298		(1 732)		
ALTA Percier	1	99	100%	100	100					