

ARTEA

Société Anonyme

55, avenue Marceau
75116 Paris

**Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes consolidés**

Exercice clos le 31 décembre 2015

ARTEA

Société Anonyme

55, avenue Marceau
75116 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

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 consolidés de la société ARTEA, tels qu'ils sont joints au présent rapport;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes consolidés

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 consolidés 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 consolidés. 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 consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

II. 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 :

- L'écart d'acquisition, qui figure au bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2015 pour un montant de 18.482 milliers d'euros, a fait l'objet d'un test de perte de valeur selon les modalités décrites dans le paragraphe 4 « Regroupements d'entreprise » de la note 3 « Principes et méthodes appliquées » et dans la note 12 « Ecart d'acquisition » de l'annexe. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ce test réalisé par un expert indépendant, ainsi que les prévisions de flux de trésorerie et les hypothèses utilisées et nous avons vérifié que l'annexe donne une information appropriée. Comme indiqué dans le paragraphe 2 « Recours à des jugements et des estimations significatives » de la note 3 « Principes et méthodes appliquées » de l'annexe, ces estimations reposent sur des hypothèses qui ont par nature un caractère incertain, les réalisations étant susceptibles de différer parfois de manière significative des données prévisionnelles.
- Le paragraphe 6 « Immeubles de placement » de la note 3 « Principes et méthodes appliquées » de l'annexe expose les principes retenus par votre société pour comptabiliser et valoriser les immeubles de placement, à savoir l'application de la juste valeur et le recours à des experts indépendants dans le cadre de la détermination de cette juste valeur. Nos travaux ont consisté à examiner les méthodologies d'évaluation mises en œuvre par les experts indépendants, à vérifier que la détermination de la juste valeur des immeubles est effectuée sur la base de ces expertises et que les notes aux états financiers donnent une information appropriée.

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

III. Vérification spécifique

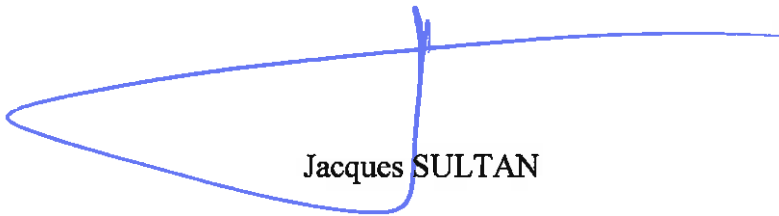
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion.

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

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 11 avril 2016

Les commissaires aux comptes

JLS Partner



Jacques SULTAN

Deloitte & Associés



Laurent HALFON

COMPTES CONSOLIDES ANNUELS

GROUPE ARTEA

31 décembre 2015

Sommaire

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE	3
ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE	4
TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	5
TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	5
NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	7
Note 1. Informations générales.....	7
Note 2. Variation de périmètre de la période	7
Note 3. Principes et méthodes appliquées.	8
Note 4. Information sectorielle	15
Note 5. Chiffre d'affaires.....	19
Note 6. Autres achats et charges externes	19
Note 7. Dotations aux amortissements et provisions.....	19
Note 8. Autres produits et charges opérationnels.....	20
Note 9. Coût de l'endettement financier net.....	20
Note 10. Autres produits et charges financiers.....	21
Note 11. Impôts sur les résultats.....	21
Note 12. Ecart d'acquisition.....	23
Note 13. Immeubles de placement	23
Note 14. Immobilisations dédiées à l'activité énergie et autres immobilisations corporelles.....	25
Note 15. Autres actifs financiers	25
Note 16. Stocks et en-cours	26
Note 17. Clients.....	26
Note 18. Détail du besoin en fonds de roulement	27
Note 19. Autres actifs courants.....	27
Note 20. Trésorerie et équivalents de trésorerie	27
Note 21. Capital social	28
Note 22. Dettes financières.....	28
Note 23. Provisions.....	30
Note 24. Autres passifs courants.....	30
Note 25. Instruments dérivés.....	30
Note 26. Engagements hors bilan.....	31
Note 27. Honoraires des commissaires aux comptes	33
Note 28. Effectifs et engagements vis-à-vis du personnel	33
Note 29. Informations relatives aux parties liées.....	34
Note 30. Événements postérieurs au 31 décembre 2015.....	34

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

(En milliers d'euros)			
	Notes	31/12/2015	31/12/2014
Chiffre d'affaires	5	54 022	11 378
Dépenses liées aux activités de ventes		(36 128)	(5 445)
Autres achats et charges externes	6	(2 237)	(1 768)
Charges de personnel		(2 465)	(1 345)
Impôts, taxes et versements assimilés		(437)	(455)
Dotations aux amortissements et provisions	7	(1 305)	(466)
Variation de juste valeur des immeubles de placement		958	2 574
Autres produits et charges opérationnels courants	8	(56)	(23)
Résultat opérationnel		12 352	4 450
Coût de l'endettement financier net	9	(3 438)	(2 904)
Autres produits et charges financiers	10	(696)	(2 573)
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence		(40)	(35)
Impôts sur les résultats	11	(2 610)	(6)
Résultat net de la période		5 569	(1 069)
résultat net – Part des propriétaires de la société mère		5 283	(1 308)
résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle		286	239
Résultat net par action (en €) – part des propriétaires de la société mère		1,07	(0,26)
Résultat net dilué par action (en €) – part des propriétaires de la société mère		0,89	(0,26)

(En milliers d'euros)			
	Note	31/12/2015	31/12/2014
Résultat net consolidé		5 569	(1 069)
Variation de juste valeur des actifs disponible à la vente		-	-
Variation de juste valeur des instruments financiers de couverture		-	-
Différence de conversion		-	-
Autres		-	-
Autres éléments du résultat sans effet sur la trésorerie		-	-
Autres éléments du résultat global (passés directement en capitaux propres)		-	-
Résultat global consolidé		5 569	(1 069)
résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle		286	239
résultat net – Part des propriétaires de la société mère		5 283	(1 308)

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

(En milliers d'euros)

ACTIFS	Notes	31/12/2015	31/12/2014
Ecart d'acquisition	12	18 482	18 482
Autres immobilisations incorporelles		269	187
Immeubles de placement à juste valeur	13	103 650	106 090
Immeubles de placement en construction évalués au coût	13	7 343	7 334
Immobilisations dédiées à l'activité énergie	14	13 399	6 014
Autres immobilisations corporelles	14	508	499
Participations dans les entreprises associées		0	25
Autres actifs financiers (1)	15	1 081	1 862
Total actifs non courants		144 731	140 493
Stock et En-cours	16	20 496	27 809
Clients	17	6 791	733
Créances d'impôt sur les sociétés		13	679
Autres actifs courants	19	0 100	6 282
Trésorerie et équivalent de trésorerie (1)	20	9 865	3 585
Total actifs courants		45 265	39 089
Total actifs		189 996	179 582
CAPITAUX PROPRES			
Capital	21	29 680	0 029
Primes d'émission		9 807	32 562
Réserves		12 496	11 971
Résultat de la période		5 283	(1 308)
Capitaux propres part du groupe		57 266	50 150
Intérêts attribuables aux participations ne conférant pas le contrôle		3 555	3 198
Capitaux propres		60 821	53 348
PASSIFS			
Dettes financières part non courante	22	81 638	91 450
Provisions part non courante	23	92	92
Impôts différés passifs	11	10 788	9 388
Total passifs non courants		92 518	100 931
Dettes financières part courante	22	12 790	12 655
Dettes d'impôt sur les sociétés		2 937	188
Fournisseurs		11 678	8 685
Provisions part courante	23	680	-
Autres passifs courants	24	8 439	3 514
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	25	133	261
Total passifs courants		36 657	25 304
Total passifs		129 174	126 234
Total passifs et capitaux propres		189 996	179 582

- (1) Il est précisé qu'après analyse de la société, un montant de 100 milliers d'euros comptabilisé en trésorerie et équivalent de trésorerie dans les comptes publiés au 31 décembre 2014, a été reclassé en autres actifs financiers non courants au 31 décembre 2014 et au 31 décembre 2015, car il ne répondait pas aux critères définis par la norme IAS 7. Ce reclassement impacte les postes Trésorerie et Prêts et avances consentis.

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(En milliers d'euros)			
	Notes	31/12/2015	31/12/2014
Résultat net total consolidé		5 609	(1 034)
Amortissements et provisions		2 431	3 213
Impôts sur le résultat	11	3 222	355
Charges nettes d'impôts différés		(612)	(349)
Coût de l'endettement financier net reclassé en financement	9	3 438	2 881
Plus ou moins-value sur cessions d'immobilisations		(453)	7
Profits et pertes de réévaluation des instruments financiers à la juste valeur	25	(128)	(105)
Profits et pertes de réévaluation des immeubles de placement à la juste valeur		(958)	(2 574)
Marge brute d'autofinancement		12 548	2 394
Variation du besoin en fonds de roulement	18	9 307	(7 649)
Impôts payés		194	(178)
Flux net de trésorerie générés par l'activité (A)		22 049	(5 433)
Acquisition d'immos incorp. (net de la var. des dettes)		(157)	(40)
Décaissements concernant les immeubles de placement		(9 886)	(8 338)
Acquisition d'immos corp. (net de la var. des dettes)		(4 514)	(395)
Acquisition d'immos fin. (net de la var. des dettes)		-	(4)
Cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		12 469	-
Réduction des autres immos financières		1 117	9
Prêts et avances consentis (1)		(334)	(3 997)
Intérêts encaissés		-	23
Impact des entités acquises sur la période		(2 295)	80
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement (B)		(3 600)	(12 662)
Augmentations de capital de la sociétés mère		-	(363)
Cession (acq.) nette d'actions propres		(6)	(19)
Emissions d'emprunts		21 380	27 133
Remboursements d'emprunts		(30 001)	(5 237)
Intérêts versés		(3 467)	(2 833)
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement (C)		(12 094)	18 681
Variation de la trésorerie (A+B+C)		6 354	586
Trésorerie nette d'ouverture (a)	20	3 504	2 917
Concours bancaires		(7)	(82)
Trésorerie actif (1)		9 865	3 586
Trésorerie nette de clôture (b)	20	9 858	3 504
VARIATION DE TRESORERIE (b-a)		6 354	586

- (1) Il est précisé qu'après analyse de la société, un montant de 100 milliers d'euros comptabilisé en trésorerie et équivalent de trésorerie dans les comptes publiés au 31 décembre 2014, a été reclassé en autres actifs financiers non courants au 31 décembre 2014 et au 31 décembre 2015, car il ne répondait pas aux critères définis par la norme IAS 7. Ce reclassement impacte les postes Trésorerie et Prêts et avances consentis.

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(En milliers d'euros)

	Capital (3)	Primes d'émission	Réserves	Résultat	Total part des propriétaires de la société mère	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres
Situation nette au 31 décembre 2013	8 867	9	14 162	1 924	24 902	2 955	27 857
Affectation du résultat			1 824	(1 924)			
Fusion ARTEA MEDEA	(1 941)	1 852	89				
Augmentation de capital		30 938			30 938	4	30 942
Résultat de l'exercice				(1 308)	(1 308)	239	(1 069)
Élimination des titres en auto-contrôle			(4 143)		(4 143)		(4 143)
Honoraires liés à la fusion		(237)			(237)		(237)
Situation nette au 31 décembre 2014	6 926	32 562	11 971	(1 308)	50 152	3 198	63 346
Affectation du résultat			(1 308)	1 308			
Augmentation de capital	22 755	(22 755)				73	73
Résultat de l'exercice				5 283	5 283	286	5 569
Reprise de la dépréciation de l'actif financier (1)			1 837		1 837		1 837
Variation de périmètre			(5)		(5)		(5)
Situation nette au 31 décembre 2015	29 681	9 807	12 496	5 283	57 267	3 556	60 822

- (1) Le montant de 1 837 milliers d'euros correspond à la reprise de la dotation à la provision sur compte de placement net d'impôt différé constatée au 31 décembre 2014. Ce traitement a été retenu parce qu'il est compris dans les transactions avec les actionnaires.

NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Note 1. Informations générales

ARTEA (ci-après « le Groupe ») est une société de droit français dont le siège social est situé à Paris XVI^{ème}. Le Groupe ARTEA exerce ses activités dans trois secteurs :

1. une activité de promotion immobilière
2. une activité de foncière immobilière
3. le secteur de l'énergie en investissant dans des centrales photovoltaïques et dans des barrages

La société ARTEA est cotée au compartiment C d'Euronext Paris. Les comptes consolidés annuels au 31 décembre 2015 ont une durée de 12 mois, tout comme ceux clôturant au 31 décembre 2014. Le conseil d'administration du 11 avril 2016 a arrêté les comptes consolidés et autorisé leur publication.

Note 2. Variation de périmètre de la période

Les variations de périmètre de la période sont présentées ci-dessous :

Création de la société ARTESOL HYDRO V

La société ARTESOL ENERGIE a créé le 2 mars 2015 la société ARTESOL HYDRO V. Cette société contrôlée à 100 % par le Groupe ARTEA est consolidée selon la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés du 31 décembre 2015.

Cession partielle sans perte de contrôle de la société ARTESOL ENERGIE

La société ARTEPROM a cédé, en date du 13 février 2015, 49 % de la société ARTESOL ENERGIE à la société ARTEME. Cette opération est sans conséquence sur la méthode de consolidation de la société ARTESOL ENERGIE consolidée en intégration globale dans les comptes consolidés du 31 décembre 2015.

Entrée dans le périmètre des sociétés PRAUTELEC et CHEBM

Au 31 juillet 2015, la société ARTESOL ENERGIE a acquis la totalité des parts de la société PRAUTELEC pour 200 milliers d'euros hors frais d'acquisition.

L'écart d'acquisition de 92 milliers d'euros a été affecté à la réévaluation de la centrale pour un montant brut de 138 milliers d'euros et un impôt différé passif sur réévaluation a été constaté pour 46 milliers d'euros.

Au vu des montants peu significatifs, le résultat du second semestre a été intégré entièrement dans les résultats du Groupe.

Le 10 décembre 2015, la société ARTESOL ENERGIE a acquis la totalité des parts de la société CHEBM pour 2 243 milliers d'euros. La situation nette retraitée au 31 décembre 2015 étant de 78 milliers d'euros, un écart d'acquisition de 2 165 milliers d'euros a été constaté et il a été affecté à la réévaluation des barrages et installations électriques de la société CHEBM pour un montant brut de 3 248 milliers d'euros et un impôt différé passif sur réévaluation a été constaté pour 1 083 milliers d'euros.

Note 3. Principes et méthodes appliquées

Sauf information contraire les informations chiffrées sont présentées en milliers d'euros.

1. Référentiel IFRS

La société ARTEA a établi les comptes consolidés au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 en conformité avec le référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne et applicable à cette date.

Ce référentiel est disponible sur le site http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm

Les normes, amendements et interprétations IFRS suivants, publiés par l'IASB et endossés par l'Union Européenne, d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2015, n'ont pas eu d'impact significatif dans les comptes :

- IFRIC 21 : Taxes prélevées par une autorité publique
- Améliorations annuelles des IFRS : Cycle 2011 – 2013

Il est précisé que la société n'a pas choisi d'appliquer des normes, amendements ou interprétations IFRS publiés au 1^{er} janvier 2015 mais dont l'application n'est pas obligatoire et notamment:

- La norme IFRS 15– Produits des activités ordinaires tirés de contrats avec des clients
- La norme IFRS 9 – Instruments financiers

De plus, le Groupe n'a anticipé l'application d'aucune norme, interprétation et amendement ou révisions qui n'auraient pas encore été adoptés par l'Union européenne ou dont l'application n'est pas obligatoire aux états financiers ouverts le 1^{er} janvier 2015.

2. Recours à des jugements et des estimations significatives

L'établissement des états financiers consolidés conformément aux normes comptables internationales IFRS implique que le Groupe procède à un certain nombre d'estimations et retienne certaines hypothèses réalistes et raisonnables. Certains faits et circonstances pourraient conduire à des changements de ces estimations ou hypothèses, ce qui affecterait la valeur des actifs, passifs, capitaux propres et du résultat du Groupe.

Les principales hypothèses relatives à des événements futurs et les autres sources d'incertitudes liées au recours à des estimations à la date de clôture pour lesquelles il existe un risque significatif de modification matérielle des valeurs nettes comptables d'actifs et de passifs au cours d'un exercice ultérieur, concernent l'évaluation des écarts d'acquisition et des immeubles de placement.

Le Groupe fait procéder à une évaluation annuelle de ses actifs immobiliers par un expert indépendant (DTZ) selon les méthodes décrites en note 13. Immeuble de placement. L'expert utilise des hypothèses de flux futurs et de taux qui ont un impact direct sur la valeur des immeubles.

3. Périmètre et méthodes de consolidation

Le périmètre de consolidation inclut l'ensemble des entreprises sous contrôle, en partenariat ou sous influence notable.

ARTEA exerce un contrôle lorsque la société a le pouvoir de diriger les politiques financière et opérationnelle des filiales afin d'obtenir des avantages de leurs activités. Ce contrôle est présumé dans les cas où le Groupe détient, directement ou indirectement par l'intermédiaire de ses filiales, plus de la moitié des droits de vote. Ces filiales sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Les sociétés sur lesquelles ARTEA exerce une influence notable sont consolidées par mise en équivalence, ce qui est présumé quand le pourcentage des droits de vote détenus est supérieur ou égal à 20%.

Le périmètre de consolidation est constitué au 31 décembre 2015 comme suit :

Société	% d'intérêt	% Contrôle	Méthode *	31/12/2015			31/12/2014		
SA ARTEA	97%	100%	IG	97%	100%	IG			
SCI CAMPUS ARTEPARC	100%	100%	IG	100%	100%	IG			
SCI AIX 3	100%	100%	IG	100%	100%	IG			
SCI AIX 4	100%	100%	IG	100%	100%	IG			
SCI AIX 5	100%	100%	IG	100%	100%	IG			
SARL AIX ARBOIS (EX-ARTEA MILLENIUM 06)	100%	100%	IG	100%	100%	IG			
SCI PERSPECTIVES 2004	100%	100%	IG	100%	100%	IG			
SNC VILLA FOUCAULT	100%	100%	IG	99,94%	100,00%	IG			
SNC ARTEA TOULOUSE 1	100%	100%	IG	100,00%	100,00%	IG			
ARTEPROM	100%	100%	IG	100,00%	100,00%	IG			
ARTESOL ENERGIE (EX-CLOS DES VIGNES)	51%	100%	IG	99,94%	100,00%	IG			
SCI SBC FUND ROUEN	100%	100%	IG	99,94%	100,00%	IG			
SCI B PROMOTION VILLIERS	100%	100%	IG	99,94%	100,00%	IG			
SAS FESV	100%	100%	IG	99,94%	100,00%	IG			
SARL ARTESOL	63,92%	100%	IG	100,00%	100,00%	IG			
SARL ARTESOL AIX 1	63,92%	100%	IG	63,92%	100,00%	IG			
SAS ARTESOL ENERGIE SOLAIRE	63,92%	100%	IG	63,92%	100,00%	IG			
SARL ARTESOL HYDRAU	63,92%	99,90%	IG	63,92%	99,90%	IG			
SNC ARTECOM	100%	100%	IG	100,00%	100,00%	IG			
SCI AIX 11	100%	100%	IG	100,00%	100,00%	IG			
SCI BACHASSON	100%	100%	IG	100,00%	100,00%	IG			
SAS ARTEPARC MEYREUIL	65%	100%	IG	100,00%	100,00%	IG			
SNC ARTEA NICE 2013	100%	100%	IG	65,00%	100,00%	IG			
SAS ARTEPARC LESQUIN	100%	100%	IG	100,00%	100,00%	IG			
SAS ARTEPARC NIMES	60%	100%	IG	100,00%	100,00%	IG			
EURL ARTEA SERVICES	100%	100%	IG	60,00%	100,00%	IG			
SARL NOVEO	100%	100%	IG	100,00%	100,00%	IG			
SARL LE VESINET PARC	60%	60%	IG	99,94%	100,00%	IG			
SAS B PROMAUTO	50%	50%	MEE	59,96%	60,00%	IG			
EURL VOLUME B	100%	100%	IG	50,00%	50,00%	MEE			
ARTESOL HYDRO V	51%	100%	IG	100%	100%	IG			
SCI ARTEA DURANNE	100%	100%	IG	0%	0%	NC			
PRAUTELEC	51%	100%	IG	0%	0%	NC			
CHEBM	51%	100%	IG	0%	0%	NC			

* IG = Intégration globale

NC = non consolidée

ME = mise en équivalence

L'exercice social de chacune des sociétés du groupe commence le 1^{er} janvier pour s'achever les 31 décembre, à l'exception de la société PRAUTELEC qui clôture ses comptes au 30 juin de chaque année.

4. Regroupements d'entreprise

Les regroupements d'entreprise sont comptabilisés selon la méthode de l'acquisition IFRS 3R révisé. Selon cette méthode, lors de la première acquisition d'une entité dont le groupe acquiert le contrôle, les actifs et les passifs ainsi que les passifs éventuels identifiables sont comptabilisés à leur juste valeur à la date d'acquisition. Les actifs incorporels sont séparables de l'entité acquise ou résultent de droits légaux ou contractuels. Selon IFRS 3R révisé, lors de la prise de contrôle d'une entreprise, la différence entre la quote-part d'intérêts de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs, passifs, passifs éventuels identifiables à la date de prise de contrôle, et le coût d'acquisition constitue un écart d'acquisition. Suivant IFRS 3R révisé, les coûts d'acquisition des titres sont comptabilisés en charge.

L'écart d'acquisition :

- Positif, est inscrit à l'actif du bilan et fait l'objet d'un test de dépréciation au moins une fois par an.
- Négatif, est comptabilisé directement en produit.

Suivant IFRS 3R révisé, les intérêts minoritaires seront évalués soit à leur juste valeur, soit à la quote-part dans l'actif net de la cible ; le choix pouvant être exercé différemment selon les acquisitions.

5. Opérations réciproques

Les comptes réciproques ainsi que les transactions réciproques résultant d'opérations entre sociétés du Groupe sont éliminés. L'ensemble des soldes et transactions intragroupes, y compris les profits, pertes et dividendes, est éliminé en consolidation.

6. Immeubles de placement

En application de la méthode préférentielle proposée par la norme IAS 40, les immeubles de placement sont valorisés à leur valeur de marché. La juste valeur est définie comme le prix qui serait reçu pour la vente d'un actif ou payé pour le transfert d'un passif lors d'une transaction normale entre des intervenants du marché à la date d'évaluation (valeur de sortie).

Les coûts d'acquisition liés à l'acquisition d'un actif sont capitalisés dans la valeur de l'immeuble de placement.

Les immeubles de placement en cours de construction rentrent dans le champ d'application d'IAS 40 et doivent être évalués à la juste valeur. Conformément à la méthode de valorisation des immeubles de placement du Groupe, ils sont valorisés à leur valeur de marché par un expert externe. Les projets pour lesquels la juste valeur ne peut être déterminée de manière fiable continuent à être valorisés à leur coût jusqu'à ce qu'il soit possible de déterminer une juste valeur de façon fiable. Le groupe ARTEA considère que les immeubles en cours de construction peuvent être évalués à la juste valeur dès lors que toutes les conditions relatives au recours administratif sont purgées et que l'immeuble est commercialisé à plus de 50%.

Les immeubles en construction évalués au coût font l'objet de tests de dépréciation déterminés par rapport à la juste valeur estimée du projet. La juste valeur du projet est évaluée sur la base d'une évaluation externe de la

valeur à l'achèvement et des coûts restant à encourir. Lorsque la valeur vénale est inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est constatée.

Le Groupe donne en location à des tiers des actifs mis à leur disposition en vertu de contrats de location (crédit-bail). Ces actifs sont comptabilisés en tant qu'immeubles de placement en application d'IAS 40.

Pour les immeubles évalués à la juste valeur, la valeur de marché retenue est celle déterminée à partir des conclusions de l'expert indépendant (DTZ) qui valorise le patrimoine du Groupe au 31 décembre de chaque année. La valeur brute est diminuée d'une décote afin de tenir compte des frais de cession et des droits d'enregistrement. Le taux de la décote varie selon le statut fiscal de l'actif.

Au 31 décembre 2015, l'intégralité des immeubles de placement a fait l'objet d'une expertise externe.

La valeur vénale estimée par l'expert externe est fondée principalement sur deux méthodologies d'évaluation :

- Une méthodologie par comparaison directe
- Une méthodologie par le rendement.

Compte tenu du peu de données publiques disponibles, de la complexité des évaluations d'actifs immobiliers et du fait que les experts immobiliers utilisent pour leurs évaluations des données non publiques comme les états locatifs, les justes valeurs des immeubles de placement ont été classées en niveau 3 selon les critères retenus par IFRS13.

Le compte de résultat enregistre sur l'exercice (N) la variation de valeur de chaque immeuble, déterminée de la façon suivante :

Valeur de marché N – [valeur de marché N-1 + montant des travaux et dépenses capitalisées de l'exercice N].

Le résultat de cession d'un immeuble de placement est calculé par rapport à la dernière juste valeur enregistrée dans l'état de situation financière de clôture de l'exercice précédent.

7. Immobilisations corporelles dédiées à l'activité Energie

Les immobilisations dédiées à l'activité Energie correspondent à l'acquisition de centrales photovoltaïques et barrages hydrauliques. Ces acquisitions permettent la production d'électricité en vue de la revente à EDF.

Les immobilisations sont inscrites à leur valeur historique hormis pour l'acquisition des immobilisations dédiées à l'activité Energie des sociétés CHEBM et PRAUTELEC qui présentent un écart d'évaluation, affecté dans le compte de leurs immobilisations pour respectivement 3 248 milliers d'euros et 138 milliers d'euros. Ces immobilisations réévaluées sont amorties linéairement sur 20 ans.

Les barrages hydrauliques sont amortis en fonction de la durée du droit d'eau, et au plus linéairement sur 20 ans. Les composants identifiés concernant les centrales photovoltaïques sont :

Composants	Durée d'amortissement	Ventilation retenue
Panneau et système d'intégration	20 ans	80%
Onduleur	10 ans	20%

8. Autres immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles correspondent principalement aux installations générales, aux matériels de transport, de bureau et d'informatique. Conformément à la norme IAS 16, elles sont évaluées au coût et amorties sur leur durée d'utilité, estimée entre cinq et dix ans. Aucun autre composant significatif n'a été identifié.

9. Valeur recouvrable des immobilisations corporelles

A chaque clôture, le Groupe apprécie s'il existe un indice de perte de valeur de ses actifs. Un indice de perte de valeur peut être soit un changement dans l'environnement économique ou technique de l'actif, soit une baisse de sa valeur de marché.

Si un indice de perte de valeur est identifié, la valeur recouvrable de l'actif est déterminée, comme la plus élevée des deux valeurs suivantes : juste valeur nette des coûts de sortie, ou valeur actualisée des flux de trésorerie futurs estimés attendus de l'utilisation continue de l'actif et de sa sortie à la fin de l'utilisation prévue.

La perte de valeur ainsi calculée est enregistrée en résultat, pour la différence entre la valeur nette comptable et la valeur recouvrable de l'actif.

10. Chiffre d'affaires

Les revenus sont constitués principalement par les prestations de services à des tiers.

▪ Loyers d'immeubles de placement

Les immobilisations données en location dans le cadre d'opérations de location simple sont présentées à l'actif de l'état de situation financière en immeubles de placement. Les revenus locatifs sont enregistrés de manière linéaire sur la durée ferme du bail.

▪ Activités énergie

Les revenus de l'activité « énergie » sont dégagés de la production de l'électricité des centrales photovoltaïques et barrage hydraulique.

▪ Activités promotion

Les revenus nets des activités de vente représentent la marge de promotion immobilière. La marge immobilière est la différence entre le chiffre d'affaires et le coût des ventes, et les dotations aux provisions sur créances et stocks. Elle est évaluée selon la méthode à l'avancement.

11. Créances clients

Les créances sont comptabilisées initialement à leur juste valeur. Elles font l'objet d'une analyse individuelle du risque de non recouvrement et sont dépréciées pour en tenir compte.

12. Trésorerie et équivalents de trésorerie

Les placements de trésorerie sont constitués de SICAV monétaires à court terme et de certificats de dépôt à court terme initialement comptabilisés à leur coût. A chaque arrêté, les placements de trésorerie sont valorisés à leur juste valeur et, la variation de juste valeur est portée en résultat, conformément à IAS 39.

Pour l'établissement du tableau des flux, la trésorerie se compose des disponibilités et des équivalents de trésorerie, nets des concours bancaires.

13. Instruments financiers dérivés

Le Groupe ARTEA n'utilise des instruments dérivés que dans le cadre de sa politique de couverture du risque de taux d'intérêt de la dette. Ils sont comptabilisés à leur juste valeur dans l'état de situation financière parmi les actifs ou passifs financiers. Le groupe a décidé de ne pas mettre en œuvre la comptabilité de couverture proposée par la norme IAS 39. Ainsi, les variations de juste valeur des instruments financiers dérivés sont comptabilisées au compte de résultat de la période.

14. Résultat par action

Le calcul du résultat par action est effectué en divisant le résultat net par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation pendant l'exercice.

Le résultat dilué par action est effectué en divisant le résultat net par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation, ajusté des effets de toutes actions ordinaires potentiellement dilutives, pendant l'exercice.

(en Euros)	31/12/2015	31/12/2014
Résultat de l'exercice	5 283 200	(1 307 550)
Nombre moyen pondéré d'actions émises (A)	4 946 694	4 946 694
Résultat par action (€ par action)	1,07	(0,26)
Nombre d'action potentiellement convertible des OCA (B)	990 881	990 881
Nombre moyen et dilué de titres (C = A+B)	5 937 575	5 937 575
Résultat net dilué par action (€ par action)	0,89	(0,26)

15. Dettes financières

Les dettes financières sont composées d'obligations convertibles, d'emprunts bancaires amortissables, des comptes courants d'associés, et de dépôts de garantie versés par les locataires.

Les dettes financières sont évaluées après leur comptabilisation initiale au coût amorti sur la base du taux d'intérêt effectif.

16. Coûts des emprunts liés aux opérations de construction

Conformément à IAS 23, les coûts des emprunts directement attribuables à l'acquisition ou à la construction des actifs sont intégrés au coût des actifs respectifs. Tous les autres coûts des emprunts sont comptabilisés en charges de la période où ils sont encourus. Les coûts des emprunts incluent les intérêts et autres coûts encourus pour la levée de ces emprunts.

La capitalisation des intérêts débute dès lors qu'un immeuble de placement en cours de construction est reconnu en tant qu'actif et se termine une fois le projet transféré en immeuble de placement, soit à la date de livraison aux locataires ou plus tôt si le projet est techniquement achevé.

17. Impôts

Impôts courants : Les sociétés faisant partie du périmètre sont soumises à l'impôt sur les Sociétés (IS).

Impôts différés : Les impôts différés résultent des décalages temporels d'imposition ou de déduction et sont déterminés pour chaque entité fiscale, selon la méthode du report variable, sur les différences temporelles existant dans les comptes individuels ou provenant des retraitements de consolidation.

Les soldes d'impôts différés sont déterminés sur la base de la situation fiscale de chaque société ou résultat d'ensemble des sociétés comprises dans le périmètre d'intégration fiscale, et sont présentés à l'actif ou au passif du bilan pour leur position nette par entité fiscale.

Une créance d'impôt différé n'est constatée à l'actif que dans la mesure où il est probable qu'il y aura des bénéfices futurs imposables suffisants pour absorber les différences temporaires.

La principale dette d'impôts différés est liée à la mise à valeur de marché des immeubles de placement.

18. Risques de marché

Les activités opérationnelles et financières du Groupe l'exposent aux principaux risques suivants :

- **Risque de crédit**

Le risque de crédit concerne la trésorerie et les équivalents de trésorerie, ainsi que l'exposition au crédit relative aux clients locataires. Le risque de crédit est géré au niveau du Groupe. Le Groupe module le niveau de risque de crédit qu'il supporte en limitant son exposition à chaque partie contractante individuelle. De tels risques font l'objet de revues au moins annuelles. Le Groupe applique des procédures qui permettent de s'assurer que les clients qui souscrivent des contrats de location possèdent un historique de crédit acceptable.

Les locataires remettent à la signature des contrats de bail, des garanties financières sous forme de dépôts de garantie ou de cautions.

- **Risque de liquidité**

Les paiements des intérêts à taux variables ont été calculés sur la base des derniers taux d'intérêts publiés le 31 décembre 2015.

Les échéances de crédit concernent l'ensemble des activités du groupe ARTEA. Les échéances 2016 dont le montant en capital représente 12.2 millions d'euros comprennent le remboursement de l'emprunt du Vesinet Parc à hauteur de 6.7 millions d'euros (emprunt in fine promoteur). Hormis cette échéance, les remboursements d'annuités d'emprunt sont financés par les loyers des baux commerciaux d'une valeur minimale de 7 millions d'euros et les revenus en lien avec l'activité énergie.

- **Risque de taux d'intérêt**

Le groupe est exposé au risque lié à l'évolution des taux d'intérêt sur ses emprunts à taux variable. La politique de gestion du risque de taux d'intérêt du groupe a pour but de limiter l'impact d'une variation des taux d'intérêt sur le résultat et les flux de trésorerie ainsi que d'optimiser le coût global de la dette sur le moyen terme. Pour atteindre ces objectifs, le groupe emprunte à taux variable et utilise des produits dérivés (principalement des swaps) pour couvrir le risque de taux d'intérêt. Le Groupe ne réalise pas d'opérations de marché dans un but autre que celui de couvrir son risque de taux d'intérêt.

La dette financière nette au 31 décembre 2015 est couverte partiellement contre une hausse des taux d'intérêt à travers :

- la dette à taux fixe et
- les couvertures mises en place dans le cadre de la politique de couverture du Groupe.

- **Risque de contrepartie**

La mise en place de produits de couverture pour limiter les risques de taux d'intérêt expose le Groupe à une éventuelle défaillance de contrepartie. Le risque de contrepartie est le risque de devoir remplacer une opération de couverture au taux du marché en vigueur à la suite d'un défaut de contrepartie. Afin de limiter le risque de contrepartie, le groupe ne réalise des opérations de couverture qu'avec les plus grandes institutions financières internationales.

Note 4. Information sectorielle

L'information sectorielle est présentée selon les activités du Groupe et est déterminée en fonction de l'organisation du Groupe et de la structure de reporting interne.

Le Groupe présente son résultat par secteur d'activité : Foncier, Promotion, Energie.

➤ **Foncier :**

- Acquisition d'immeubles de placement en vue de leur location, via des baux commerciaux
- Gestion locative et suivi des relations clients

Les revenus locatifs sont les produits des baux consentis par le groupe.

➤ **Promotion :**

- L'acquisition de terrain à bâtir en vue de la construction vente d'immeubles de bureaux
- La maîtrise d'ouvrage

Les revenus représentent la marge de promotion immobilière. La marge immobilière est la différence entre le chiffre d'affaires et le coût des ventes, et des dotations aux provisions sur créances et stocks. Elle est évaluée selon la méthode à l'avancement.

➤ **Energie :**

- Conception et réalisation d'équipements pour immeubles environnementaux,
- Production et vente d'électricité (centrales photovoltaïques et barrages hydrauliques)

L'état de la situation financière par activité au 31 décembre 2015 est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros)

ACTIFS	FONCIER	PROMOTION	ENERGIE	TOTAL
Ecart d'acquisition	-	18 482	-	18 482
Autres immobilisations incorporelles	9	6	254	269
Immeubles de placement à juste valeur	103 650	-	-	103 650
Immeubles de placement en construction évalués au coût	5 535	1 708	100	7 343
Immobilisations dédiées à l'activité énergie	-	16	13 383	13 399
Autres immobilisations corporelles	227	222	58	508
Participations dans les entreprises associées	0	0	0	0
Autres actifs financiers	921	132	29	1 081
Total actifs non courants	110 342	20 565	13 824	144 731
Stock et En-cours	1 592	18 904	-	20 496
Clients	200	6 301	290	6 791
Créances d'impôt sur les sociétés	1	9	3	13
Autres actifs courants	3 231	4 577	292	8 100
Titres éliminés	31 295	(28 531)	(2 765)	-
Trésorerie et équivalent de trésorerie	4 969	3 262	1 634	9 865
Total actifs courants	41 287	4 523	(546)	45 265
Total actif	151 629	25 089	13 278	189 996
CAPITAUX PROPRES				
Capital	29 680	-	-	29 680
Primes d'émission	9 807	-	-	9 807
Réserves	17 311	(4 963)	147	12 496
Résultat de la période	899	4 453	(68)	5 283
Capitaux propres part du groupe	57 697	(510)	79	57 266
Intérêts attribuables aux participations ne conférant pas le contrôle	3 339	19	198	3 556
Capitaux propres	61 036	(491)	277	60 821
PASSIFS				
Dettes financières part non courante	75 606	72	5 960	81 638
Provisions part non courante	-	92	-	92
Impôts différés passifs	9 122	683	983	10 788
Total passifs non courants	84 728	847	6 943	92 518
Dettes financières part courante	5 671	6 755	363	12 790
Dettes d'impôt sur les sociétés	2 056	869	12	2 937
Fournisseurs	1 012	10 547	118	11 678
Provisions part courante	-	580	-	580
Autres passifs courants	2 252	6 063	123	8 439
Compte de liaison	(5 260)	(182)	5 442	0
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	133	-	-	133
Total passifs courants	5 865	24 733	6 059	36 657
Total passifs	90 593	25 580	13 002	129 174
Total passifs et capitaux propres	151 629	25 089	13 278	189 996

L'état de la situation financière par activité au 31 décembre 2014 est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros)

ACTIFS	FONCIER	PROMOTION	ENERGIE	TOTAL
Ecart d'acquisition		18 482		18 482
Autres immobilisations incorporelles	0	2	185	187
Immeubles de placement à juste valeur	106 090	-		106 090
Immeubles de placement en construction évalués au coût	5 583	1 751	0	7 334
Immobilisations dédiées à l'activité énergie	-	21	5 993	6 014
Autres immobilisations corporelles	221	221	56	499
Participations dans les entreprises associées	0	25	0	25
Autres actifs financiers	608	1 227	27	1 862
Total actifs non courants	112 503	21 729	6 262	140 493
Stock et En-cours	1 592	26 217		27 809
Clients	154	382	197	733
Créances d'impôt sur les sociétés	407	268	4	679
Autres actifs courants	2 410	3 718	154	6 282
Titres éliminés	31 219	(30 947)	(271)	
Trésorerie et équivalent de trésorerie	811	2 705	69	3 585
Total actifs courants	36 593	2 343	153	39 089
Total actif	149 096	24 072	6 414	179 582
CAPITAUX PROPRES				
Capital	6 925			6 925
Primes d'émission	32 562			32 562
Réserves	14 591	(2 921)	301	11 971
Résultat de la période	2 773	(3 927)	(153)	(1 308)
Capitaux propres part du groupe	56 851	(6 848)	147	50 150
Intérêts attribuables aux participations ne conférant pas le contrôle	2 956	5	236	3 198
Capitaux propres	59 807	(6 843)	384	53 348
PASSIFS				
Dettes financières part non courante	79 808	8 560	3 082	91 450
Provisions part non courante		92		92
Impôts différés passifs	8 854	495	39	9 388
Total passifs non courants	88 662	9 147	3 121	100 930
Dettes financières part courante	4 643	7 801	212	12 656
Dettes d'impôt sur les sociétés	57	130		188
Fournisseurs	911	7 284	490	8 685
Provisions part courante				
Autres passifs courants	1 438	1 992	84	3 514
Compte de liaison	(6 684)	4 560	2 124	(0)
Produits dérivés ayant une juste valeur négative	261			261
Total passifs courants	627	21 767	2 910	25 304
Total passifs	89 289	30 914	6 031	126 234
Total passifs et capitaux propres	149 096	24 072	6 414	179 582

Le compte de résultat par activité au 31 décembre 2015 est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros)	FONCIER	PROMOTION	ENERGIE	TOTAL
Chiffre d'affaires	7 798	45 320	904	54 022
Dépenses liées aux activités de ventes	(459)	(36 643)	(26)	(36 128)
Autres achats et charges externes	(1 510)	(394)	(333)	(2 237)
Charges de personnel	(1 344)	(868)	(253)	(2 465)
Impôts, taxes et versements assimilés	(195)	(212)	(30)	(437)
Dotations aux amortissements et provisions	24	(760)	(570)	(1 305)
Variation de juste valeur des immeubles de placement	(427)	1 385	-	958
Autres produits et charges opérationnels courants	(458)	151	251	(56)
Compte de Liaison exploitation	3 282	(3 324)	41	(0)
Résultat opérationnel	6 713	5 655	(16)	12 352
Coût de l'endettement financier net	(3 303)	(9)	(127)	(3 438)
Autres produits et charges financiers	187	(883)	0	(696)
Compte de Liaison financier	174	(73)	(101)	-
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	0	(40)	0	(40)
Impôts sur les résultats	(2 491)	(255)	137	(2 610)
Résultat des sociétés consolidées	1 281	4 395	(107)	5 569
résultat net – part des propriétaires de la société mère	899	4 453	(68)	5 283
résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle	383	(58)	(39)	286

Le compte de résultat par activité au 31 décembre 2014 est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros)	FONCIER	PROMOTION	ENERGIE	TOTAL
Chiffre d'affaires	7 019	3 518	841	11 378
Dépenses liées aux activités de ventes	(444)	(4 995)	(6)	(5 445)
Autres achats et charges externes	(1 076)	(520)	(173)	(1 768)
Charges de personnel	(674)	(412)	(259)	(1 345)
Impôts, taxes et versements assimilés	(392)	(50)	(14)	(455)
Dotations aux amortissements et provisions	(39)	56	(484)	(466)
Variation de juste valeur des immeubles de placement	1 253	1 321	-	2 574
Autres produits et charges opérationnels courants	15	(30)	(8)	(23)
Compte de Liaison exploitation	1 704	(1 787)	83	0
Résultat opérationnel	7 367	(2 899)	(18)	4 450
Coût de l'endettement financier net	(2 799)	(0)	(105)	(2 904)
Autres produits et charges financiers	150	(2 723)	0	(2 573)
Compte de Liaison financier	119	(54)	(65)	0
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	0	(35)	0	(35)
Impôts sur les résultats	(1 736)	1 780	(52)	(0)
Résultat des sociétés consolidées	3 101	(3 931)	(240)	(1 069)
résultat net – part des propriétaires de la société mère	2 773	(3 927)	(153)	(1 308)
résultat net – Participations ne donnant pas le contrôle	329	(3)	(86)	239

Note 5. Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaire s'explique comme suit :

(En milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014
Vente d'immeubles (1)	37 501	
Revenus locatifs nets	7 798	6 933
Ventes d'énergie	901	841
Autres revenus	7 822	3 604
<i>Dont travaux supplémentaires</i>	5 239	1 532
<i>Dont contrats promotion immobilière</i>	2 583	1 961
Total	54 022	11 378

(1) Concerne la VEFA The Crown pour 33 042 milliers d'euro et la VEFA le Silo pour 4 459 milliers d'euro

Note 6. Autres achats et charges externes

Les autres achats et charges externes se détaillent comme suit :

(En milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014
Services bancaires	(188)	(49)
Frais postaux & de télécommunications	(36)	(33)
Honoraires, prestations extérieures	(1 639)	(1 202)
Maintenance, entretien & assurances	(332)	(238)
Loyers location financement	1	(37)
Achats non stockés	(34)	(61)
Autres achats et charges externes	(8)	(148)
Total	(2 238)	(1 768)

Les honoraires versés correspondent pour l'essentiel à :

- Des frais de notaire liés aux VEFA
- Des frais de commercialisation de biens immobiliers dédiés à la location
- Des commissions sur vente
- Des factures de prestataires (commissaires aux comptes, experts comptables et avocats)
- Des frais de prospection foncière

Note 7. Dotations aux amortissements et provisions

Le groupe intègre notamment dans ce poste les opérations suivantes :

- Les dotations aux amortissements des immobilisations corporelles : (655) milliers d'euros
- Les provisions pour litiges: (666) milliers d'euros

Note 8. Autres produits et charges opérationnels

Les autres produits et charges opérationnels sont présentés ci-dessous :

(En milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014
Autres produits opérationnels courants (a)	12 662	106
Produits de cessions d'immobilisations (1)	12 469	-
Autres produits	193	106
Autres charges opérationnels courantes (b)	(12 718)	(129)
Valeur nette comptable des immobilisations cédées (1)	(12 115)	(3)
Autres charges (2)	(603)	(126)
Autres produits et charges opérationnels courants (a+b)	(56)	(23)

(1) Les produits et valeur nette comptable de cession d'immobilisation concernent principalement quatre immeubles de placement (La Pinède 1, l'Olivier, Crossroad A et le Patio). La plus-value sur ces quatre cessions s'élève à 16 milliers d'euros.

(2) Comprend 300 milliers d'euros de promesse sur achat de terrain pour un projet abandonné en 2015.

Note 9. Coût de l'endettement financier net

Le coût de l'endettement financier net est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014
Charge d'intérêts	(3 305)	(2 766)
Charges financières sur instruments financiers de couverture	(133)	(138)
Coût de l'endettement brut	(3 438)	(2 904)
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	-	-
Coût de l'endettement net	(3 438)	(2 904)

Note 10. Autres produits et charges financiers

Les autres produits et charges financiers sont présents ci-dessous :

(En milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014
Autres produits financiers (a)	189	198
Revenus des créances	37	60
Autres produits financiers	24	33
Variation de JV sur instruments de couverture	128	105
Autres charges financières (b)	(885)	(2 772)
Dotation des provisions financières	-	65
Dotation des actifs financiers	-	(2 832)
Autres charges financières (1)	(885)	(5)
Autres produits et charges financiers (a+b)	(696)	(2 573)

(1) Dont 823 milliers d'euros de charges financières correspondant aux intérêts pratiqués par un client sur les appels de fonds.

Note 11. Impôts sur les résultats

- Charge d'impôt

La charge d'impôt de l'exercice 2015 s'élève à 2 609 milliers d'euros et se décompose comme suit :

(En milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014
Charges d'impôt exigible	(3 221)	(355)
Charges d'impôt différé	612	349
Total	(2 609)	(6)

- Ventilation des actifs et passifs d'impôts différés par nature

La nature des impôts différés est détaillée ci-dessous :

(En milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014
Impôts différés sur location financement	(360)	(190)
Impôts différés sur juste valeur Swaps	44	87
Impôts différés sur déficits fiscaux	419	1 319
Impôts différés sur amortissement dérogatoire	(297)	(639)
Impôts différés sur mise à juste valeur des immeubles de placement	(10 758)	(9 954)
Autres	164	(11)
Total des impôts différés nets	(10 787)	(9 388)

- Variation de l'impôt différé

L'impôt différé au 31 décembre 2015 varie comme suit :

(en milliers d'euros)

Impôts différés actifs à l'ouverture	-
Impôts différés passifs à l'ouverture	9 388
Impôts différés nets au 31 décembre 2014	9 388
Charge de l'exercice	(612)
Impact de l'entrée de périmètre Prautelec et Chebm	1 093
Impact de la reprise de la dépréciation de l'actif financier	918
Impôts différés nets au 31 décembre 2015	10 788
Dont impôts différés actifs au 31 décembre 2015	-
Dont impôts différés passifs au 31 décembre 2015	10 788

Le Groupe dispose au 31 décembre 2015 d'un montant total de déficits fiscaux reportables non activés de 1596 milliers d'euros.

- Rationalisation de la charge d'impôt

La charge d'impôt est expliquée ci-dessous :

(En milliers d'euros)

	31/12/2015	31/12/2014
Résultat net des sociétés intégrées	5 569	(1 069)
Impôts comptabilisés (A)	(2 609)	(6)
Résultat consolidé avant impôt	8 178	(1 063)
Taux d'impôt constaté	31,90%	-0,56%
taux de droit commun	33,33%	33,33%
Charge théorique d'impôt (B)	(2 726)	354
Ecart (B) - (A) à expliquer	(117)	360
Régularisation impôt différé sur provisions réglementées exercice antérieur	-	126
Incidence du redressement fiscal	-	113
Autres différences permanentes	(117)	121
Total	(117)	360

Note 12. Ecart d'acquisition

L'écart d'acquisition se détaille comme suit :

(En milliers d'euros)	Valeurs au 31 décembre 2014	Variation	Valeurs au 31 décembre 2015
Ecart d'acquisition B PROMOTION	12 532	-	12 532
Ecart d'acquisition VOLUME B	5 950	-	5 950
Ecart d'acquisition (brut)	18 482	0	18 482
Amortissement/perte de valeur	-	-	-
Ecart d'acquisition (net)	18 482	0	18 482

Un test de dépréciation a été réalisé en comparant la valeur nette comptable de l'unité, y compris l'écart d'acquisition, à la valeur recouvrable de l'UGT, qui correspond à la valeur actualisée des flux de trésorerie estimés provenant de l'utilisation de l'UGT. Ces flux futurs sont issus du plan d'affaires à 5 ans établi et validé par la Direction, auquel s'ajoute une valeur terminale basée sur des flux de trésorerie normatifs actualisés au coût moyen pondéré du capital.

Le taux d'actualisation retenu au 31 décembre 2015 pour actualiser ces flux futurs s'élève à 6,6% et le taux de croissance à l'infini utilisé pour la valeur terminale s'élève à 1,5%.

Le test de dépréciation mené sur ces bases n'a pas donné lieu à la constatation d'une perte de valeur au titre de ces écarts d'acquisition et ce même avec une majoration de 1% du taux d'actualisation et une diminution de 0,5% du taux de croissance à l'infini.

Note 13. Immeubles de placement

Les variations de la période des immeubles de placement sont présentées ci-dessous:

(En milliers d'euros)	Valeurs brutes au 31/12/2014	Augmentations	Variation de juste valeur	Cessions	Autres mouvements (1)	Livraison immeuble	Valeurs brutes au 31/12/2015
Immeubles de placement et à juste valeur	135 040	3 129	131	(12 371)	0	5 050	135 989
Immeubles de placement en construction évalués au coût	7 331	1 787	111	0	(408)	(5 050)	7 313
Total	142 371	4 916	242	(12 371)	(408)	0	143 305

(1) correspondent principalement à une requalification en stock concernant le projet Nice The Crown, livré sur la période

Il est rappelé que la société a recours à un expert indépendant (DTZ) pour évaluer la juste valeur de ses immeubles de placement.

Pour les immeubles de placement achevés, la méthode d'évaluation par le rendement a été retenue puis recoupée avec une méthode par comparaison.

Pour les immeubles en cours de construction, la méthode d'évaluation par le revenu (DCF) a été retenue puis recoupée avec une méthode par comparaison.

Conformément à la norme IAS 40, le Groupe comptabilise en résultat la variation d'une année sur l'autre de juste valeur de ses immeubles de placement.

La variation de juste valeur des actifs en service s'élève sur l'exercice à 958 milliers d'euros et concerne principalement le programme Lesquin Lille pour 392 milliers d'euros.

Compte tenu du peu de données publiques disponibles, de la complexité des évaluations d'actifs immobiliers et du fait que les experts immobiliers utilisent pour leurs évaluations les états locatifs confidentiels du groupe, ARTEA a considéré, en application d'IFRS 13, la classification en niveau 3 de ses actifs comme la mieux adaptée. De plus, des données non observables publiquement comme les hypothèses de taux de croissance de loyers ou les taux de capitalisation sont utilisées par les experts pour déterminer les justes valeurs des actifs du groupe.

Le tableau suivant présente un certain nombre d'éléments quantitatifs utilisés au 31 décembre 2015 pour évaluer la juste valeur des actifs du groupe.

Bureaux	Loyer en € / m²	Taux d'actualisation
Max	169	8,23
Min	120	6,15
Moyenne pondéré	151	6,77

Le taux moyen de capitalisation utilisé pour l'évaluation des immeubles de placement par l'expert DTZ est de 6,71 % sur 2015 contre 6,77 % sur l'exercice clos au 31 décembre 2014.

Le tableau suivant présente les impacts sur la valorisation des immeubles de placement d'une évolution du taux de capitalisation de 100 points et de 50 points de base (en plus et en moins) :

Analyse fluctuation	-1 point de base	-0,5 point de base	Valorisation expert	+0,5 point de base	+1 point de base
Taux	5,71%	6,21%	6,71%	7,21%	7,71%
Valeur du patrimoine immobilier	121 802	111 995	103 650	96 462	90 206

Note 14. Immobilisations dédiées à l'activité énergie et autres immobilisations corporelles

Les variations de la période sont présentées ci-dessous :

31/12/2014	Entrée de périmètre (1)	Augmentations	Diminutions	Autres mouvements	31/12/2015
Immobilisations dédiées à l'activité énergie (brut)					
7 298	4 456	4 451	(220)	-	15 995
Installations techniques, matériel & outillage					
16	-	-	-	-	16
Autres immobilisations corporelles					
771	18	143	-	-	932
Total Autres immobilisations (brut)	787	18	143	0	948
Amortissements					
Immobilisations dédiées à l'activité énergie					
(1 204)	(841)	(513)	42	-	(2 596)
Installations techniques, matériel & outillage					
(2)	-	-	-	-	(2)
Autres immobilisations corporelles					
(286)	(17)	(133)	-	-	(436)
Total Autres immobilisations (amortissements)	(289)	(17)	(133)	0	(440)
Valuers nettes					
Immobilisations dédiées à l'activité énergie (net)					
6 094	3 615	3 948	(178)	-	13 399
Installations techniques, matériel & outillage					
14	-	-	-	-	14
Autres immobilisations corporelles					
485	1	10	-	-	494
Total Autres immobilisations (net)	499	1	10	0	509

- (1) Concerne pour respectivement 492 milliers d'euros la centrale Savoyeux de Prautelec et pour 3 964 milliers d'euros les installations de production électrique de Chebm réévalués suite à l'acquisition de ces deux sociétés sur la période.

Note 15. Autres actifs financiers

Les autres actifs financiers sont présentés ci-dessous :

(En milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014
Titres de participations non consolidés	8	9
Dépôts & cautionnements (1)	1 073	1 853
Total	1 081	1 862

- (1) Il est précisé qu'après analyse de la société, un montant de 100 milliers d'euros comptabilisé en trésorerie et équivalent de trésorerie dans les comptes publiés au 31 décembre 2014, a été reclassé en autres actifs financiers non courants au 31 décembre 2014 et au 31 décembre 2015, car il ne répondait pas aux critères définis par la norme IAS 7. Ce reclassement impacte les postes Trésorerie et Prêts et avances consentis.

Note 16. Stocks et en-cours

Les stocks correspondent à la valorisation des en-cours de production d'immeubles destinés à la vente à des tiers. Ils sont détaillés ci-dessous par projet :

(En milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014
En-cours de production	20 496	27 809
Dont en-cours projet VESINET	9 638	9 198
Dont en-cours projet The Crown	-	9 556
Dont en-cours projet 3110	4 862	-
Dont en-cours projet NIMES	1 786	1 714
Dont en-cours projet LE GENOME branche 1	-	1 212
Total en-cours	20 496	27 809

Note 17. Clients

Le poste clients se décompose comme suit :

(En milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014
Valeurs brutes	6 791	733
Dépréciations	-	-
Créances clients (net)	6 791	733

L'échéancier des créances clients échues est présenté ci-dessous :

(En milliers d'euros)	31/12/2015	Non échues	A moins de trois mois	De trois à six mois	De six à neuf mois	A plus de neuf mois
Créances clients	6 791		6 791			
Dépréciations clients	-					
Total	6 791	0	6 791	0	0	0

Note 18. Détail du besoin en fonds de roulement

La variation du Besoin en Fonds de Roulement se décompose comme suit :

(En milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014
Variation nette des stocks	(7 719)	8 861
Variation des clients	6 044	(449)
Variation des fournisseurs	(2 966)	(3 785)
Variation des créances diverses	(982)	1 519
Variation des dettes diverses	(1 507)	208
Variation des comptes de régularisation - actif	21	(14)
Variation des comptes de régularisation - passif	(2 197)	1 310
Variation du Besoin en fonds de roulement	(9 306)	7 649

Note 19. Autres actifs courants

Les autres actifs courants sont présentés ci-dessous :

(En milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014
Créances sociales et fiscales (1)	6 705	5 564
Autres créances liées à l'exploitation (2)	1 351	694
Charges constatées d'avance	44	24
Total autres actifs courants	8 100	6 282

(1) Les créances fiscales et sociales sont principalement constituées de créances de TVA.

(2) Les autres créances liées à l'exploitation sont principalement constituées par des créances vis-à-vis d'études notariales.

Note 20. Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et équivalents de trésorerie se compose comme suit :

(En milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014
Valeurs mobilières de placement (1)	76	-
Disponibilités	9 789	3 585
Trésorerie et équivalents de trésorerie	9 865	3 585

(1) Il est précisé qu'après analyse de la société, un montant de 100 milliers d'euros comptabilisé en trésorerie et équivalent de trésorerie dans les comptes publiés au 31 décembre 2014, a été reclassé en autres actifs financiers non courants au 31 décembre 2014 et au 31 décembre 2015, car il ne répondait pas aux critères définis par la norme IAS 7. Ce reclassement impacte les postes Trésorerie et Prêts et avances consentis.

Note 21. Capital social

Le capital social a évolué comme suit sur la période :

Date	Libellé	Nombre d'actions	Nominal (€)	Capital (K€)
31/12/2013	Capital ARTEA	1 343 490	6,60	8 867
15/04/2014	Apports VOLUME B et ARTEPROM (ex-B PROMOTION)	717 675	6,60	4 737
15/04/2014	Capital ARTEA avant fusion dans MEDEA	2 061 165	6,60	13 604
13/06/2014	Annulation du capital d'ARTEA	(2 061 165)	6,60	(13 604)
	Capital de MEDEA (renommée ARTEA)	591 000	0,07	41
	Rémunération des actionnaires ARTEA	98 914 944	0,07	6 924
	Annulation actions propres	(572 051)	0,07	(40)
	Capital social après fusion ARTEA / MEDEA	98 933 893	0,07	6 925
20/11/2014	Regroupement d'actions	(93 987 199)	0,07	(6 579)
	Capital social au 31 décembre 2015	4 946 694	1,40	6 925

Le nombre d'actions ordinaires au 31 décembre 2015 est de 4 946 694. La société ARTEPROM (ex-B PROMOTION) détient 226 447 titres d'autocontrôle et la société ARTEA (ex-ARTEA) en détient 744.

Note 22. Dettes financières

(En millions d'euros)	31/12/2014	Augmentation	Diminution	Variation de périmètre	31/12/2015	Part courante	Part non courante
Emprunt obligataire	21 411	0	132	0	21 543	0	21 543
Emprunts auprès des établissements de crédit	68 346	21 104	(29 260)	-	60 190	11 635	48 555
Dettes location financement	12 538	-	(853)	-	11 685	1172	10 513
Avance crédit preneur	(2 614)	-	251	-	(2 363)	(256)	(2 107)
Total emprunts auprès des établissements de crédit	79 139	21 104	(29 862)	0	70 381	12 552	57 829
Intérêts courus sur emprunts auprès des établissements de crédit	543	514	(543)	-	514	514	-
Dépôts et cautionnements reçus	1 959	277	(271)	-	1 965	-	1 965
Comptes courants hors groupe	971	-	(952)	-	19	19	-
Documenta et soldes créditeurs de banque	83	-	(81)	0	2	2	-
Total autres dettes financières	3 556	791	(1 847)	0	2 500	541	1 959
Total dettes financières	104 130	21 895	(31 577)	0	94 425	12 790	81 635

Les emprunts souscrits sont tous libellés en euros et sont soit, à taux fixe, soit à taux variable, couvert en partie par des contrats de swaps et de caps.

Les emprunts bancaires souscrits font l'objet de garanties hypothécaires sur les immeubles qu'ils financent.

Emetteur/nature	Date d'émission	Valeur à l'émission	Valeur au 31 décembre 2015	Devise d'émission	Échéance	Modalités de conversion	Taux contractuel
OCEANE	04/08/2014	14 011	13 243	Euros	04/08/2019	In fine	Fixe 6 %
OCA Fesv	30/06/2012	8 300	8 300	Euros	30/06/2017	In fine	Fixe 7,5%
Emprunts obligataires convertibles		22 311	21 543				

Les emprunts obligataires convertibles ont été comptabilisés en passif financiers. La comptabilisation en capitaux propres n'étant pas justifiée compte tenu du taux d'émission par rapport au taux de marché d'un emprunt à maturité équivalente.

L'emprunt obligataire convertible émis par la société SAS FESV fait l'objet d'un covenant annuel pouvant entraîner son remboursement anticipé. Ce covenant est respecté au 31 décembre 2015.

Concernant le palier Fesv qui comprend les sociétés Fesv, Aix 3, Aix 4 et Aix 11, le covenant suivant a été respecté : La somme des capitaux propres consolidés (part du groupe Fesv) et de la différence entre le montant global des comptes courant d'associés au passif du bilan et le montant global des comptes courant d'associés à l'actif du bilan est supérieure au 31 décembre 2015 à 120% du montant nominal des OCA en circulation.

L'emprunt obligataire convertible OCEANE a été en partie converti pour 3 017 actions représentant un total de 42 milliers d'euros.

Les nouveaux emprunts souscrits durant l'exercice 2015 (hors variation de périmètre) se détaillent ainsi (en euros) :

Nature de l'emprunt	Date d'émission	Montant à l'émission	Montant restant à rembourser au 31 décembre 2015	Montant à rembourser à moins d'1 an	Montant à rembourser à plus d'1 an	Échéance contractuelle
BPI chez ARTEA	16/10/2015	450 000	450 000		450 000	30/11/2022
LA PALATINE chez CAMPUS ARTEPARC	15/10/2015	2 300 000	1 976 171	80 402	1 895 769	15/03/2028
BPI chez CAMPUS ARTEPARC	15/10/2015	2 300 000	1 976 171	80 402	1 895 769	15/03/2028
PALATINE crédit TVA CAMPUS ARTEPARC	15/10/2015	800 000	734 400	734 400		15/10/2016
ARTEA NICE		7 836 800				N/A
BPI chez LESQUIN ARTEPARC	21/07/2015	1 500 000	1 364 462		1 364 462	21/07/2020
BPI chez LESQUIN ARTEPARC	21/07/2015	1 500 000	1 364 462		1 364 462	21/07/2020
PALATINE crédit TVA LESQUIN ARTEPARC	21/07/2015	500 000	348 000	348 000		21/07/2016
TRIADOS chez ARTESOL HYDRO V	31/07/2015	1 407 651	1 407 651	34 625	1 373 026	31/12/2032
TRIADOS chez ARTESOL HYDRO V	31/07/2015	450 000				31/12/2032
TRIADOS chez ARTESOL HYDRO V	19/11/2015	1 807 000	1 807 000	98 426	1 708 574	30/12/2030
TRIADOS chez ARTESOL HYDRO V	19/11/2015	246 727				30/12/2030
Total emprunts bancaires		21 099 179	11 428 317	1 376 255	10 652 062	

Les flux contractuels non actualisés par date de maturité sont décomposés ci-dessous :

(En milliers d'euros)										
Année de remboursement	à moins d'1 an	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 et au-delà	Total
Principal	12 246	4 954	5 215	5 204	5 337	5 841	6 077	6 379	21 988	70 141
Intérêts	1 835	1 378	1 254	1 115	989	835	740	620	1 050	9 815
Total Groupe (Principal + intérêts)	14 080	6 329	6 469	6 322	6 326	6 676	6 756	6 999	23 039	80 196

Note 23. Provisions

Les provisions ont évolué comme suit sur la période :

(En milliers d'euros)	31/12/2014	Dotation	Rapports	Reprises/annulations	31/12/2015	Changement	Note 23.1
Provisions	92	666	(1)	15	772	680	92
Total provisions	92	666	(1)	15	772	680	92

Le litige doté pour 665 milliers d'euros est en lien avec l'activité de promoteur immobilier.

Note 24. Autres passifs courants

Les autres passifs courants se détaillent comme suit :

(En milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014
Avances et acomptes reçus / commandes	410	233
Dettes fiscales autres qu'impôt sur les sociétés	4 799	2 726
Produits constatés d'avance	2 330	133
Autres dettes diverses	900	422
Total autres passifs courants	8 439	3 514

Note 25. Instruments dérivés

(En milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014	Variation de juste valeur
Instruments dérivés (Swap de taux) ayant une juste valeur négative	133	261	(128)

Ces swaps de taux servent à couvrir les emprunts souscrits à taux variable. La valeur de ces instruments est communiquée par les établissements financiers à l'origine de ces dérivés. Elle est déterminée selon une méthode d'évaluation dont les variables incluent des données de marché observables (niveau 2). Le Groupe ayant choisi de ne pas appliquer de comptabilité de couverture, la variation de la juste-valeur des instruments dérivés est directement comptabilisée en résultat.

Note 26. Engagements hors bilan

Garanties sur immeubles

Les garanties concédées par le groupe sont récapitulées sur le tableau ci-dessous :

CAUTIONS ET AVALS SUR EMPRUNTS ARTESOL AIX 1 AU 31/12/2015

Le Robole/Le Prisme	Crédit de 370.000 €	échéance 03/01/2026	Hypothèque de 1er rang	Caution solidaire de la société ARTEA Cession Dailly des créances détenues sur EDF
Le Shed/Le Victoire	Crédit de 500.000 €	échéance 01/09/2025	Hypothèque de 1er rang	Caution solidaire de la société ARTEA Cession Dailly des créances détenues sur EDF

CAUTIONS ET AVALS SUR EMPRUNTS ARTESOL ENERGIE SOLAIRE AU 31/12/2015

L'Apolio	Crédit de 104.000 €	échéance 30/09/2029	Hypothèque de 1er rang sur les baux à construction pour 100.000 €	Cession Dailly des créances détenues sur EDF
Le Rizbis	Crédit de 101.380 €	échéance 10/01/2029	Hypothèque de 1er rang sur les baux à construction pour 100.000 €	Cession Dailly des créances détenues sur EDF
Bât. B Arterparc Meyreuil	Crédit de 135.000 €	échéance 25/05/2028	Hypothèque de 1er rang sur les baux à construction à hauteur de 50.000 €	Cession Dailly des créances détenues sur EDF
Bât. C Arterparc Meyreuil	Crédit de 160.000 €	échéance 08/06/2029	Hypothèque de 1er rang sur les baux à construction à hauteur de 16.000 €	Cession Dailly des créances détenues sur EDF
Bât. D Arterparc Meyreuil	Crédit de 170.000 €	échéance 08/06/2029	Hypothèque de 1er rang sur les baux à construction à hauteur de 17.000 €	Cession Dailly des créances détenues sur EDF
Bât. E Arterparc Meyreuil	Crédit de 220.000 €	échéance 25/05/2028	Hypothèque de 1er rang sur les baux à construction à hauteur de 50.000 €	Cession Dailly des créances détenues sur EDF
Bât. A Arterparc Meyreuil	Crédit de 72.000 €	échéance 14/08/2029	Hypothèque de 1er rang sur les baux à construction à hauteur de 1.000 €	Cession Dailly des créances détenues sur EDF
Bât. F Arterparc Meyreuil	Crédit de 139.000 €	échéance 14/08/2029	Hypothèque de 1er rang sur les baux à construction à hauteur de 14.000 €	Cession Dailly des créances détenues sur EDF
Le Panoramique	Crédit de 211.000 €	échéance 24/10/2029	Hypothèque de 1er rang sur les baux à construction à hauteur de 21.000 €	Cession Dailly des créances détenues sur EDF

CAUTIONS ET AVALS SUR EMPRUNTS ARTESOL HYDRO V AU 31/12/2015

Samoens	Crédit de 1.407.651 €	échéance 30/09/2031	Hypothèque de 1er rang	Caution solidaire de la société ARTEA Nantissement des parts de la société emprunteuse Cession Dailly des créances
Colombier	Crédit de 1.207.000 €	échéance 01/12/2030	Hypothèque de 1er rang	Caution solidaire de la société ARTEA Nantissement des parts de la société emprunteuse Cession Dailly des créances

CAUTIONS ET AVALS SUR EMPRUNTS ARTEA AU 31/12/2015

Bâtiment	Montant des prêts	Durée	Type de sûreté	Caution
Le Préfète	Crédit de 5.200.000 €	échéance 30/07/2022 Inscription jusqu'au 30/07/2023	Hypothèque de 1er rang	Caution solidaire de la société ARTEA S.A. à hauteur de 473.918,76 €
Le Panoramique	Crédit de 2.712.611,08 €	échéance 03/08/2020 Inscription jusqu'au 03/08/2021	Privilège de prêteur de deniers de 1er rang pour 2.550.000 € et hypothèque de 1er rang pour 500 000 €	Cession de créance professionnelle portant sur le montant des loyers
Le Provençal La Bastide	Crédit de 1.830.000 €	échéance 11/04/2022	Hypothèque de 1er rang (ARTEA ADX4)	Cession conditionnelle des loyers
Le Mistral Le Sirocco	Crédit de 1.334.000 €	échéance 11/04/2022	Hypothèque de 1er rang (ARTEA ADX 5)	Cession conditionnelle des loyers
Le Stud	Crédit de 1.400.000 €	échéance 05/12/2022	Privilège de prêteur de deniers de 1er rang pour 252.510 € et hypothèque de 1er rang pour 1.547.490 €	Cession de créance professionnelle portant sur le montant des loyers
Le Pasmé	Crédit de 2.365.000 €	échéance 01/10/2022	Hypothèque de 1er rang pour 2.365.000 €	Cession de créance professionnelle portant sur le montant des loyers
Le Victoire	Crédit de 1.500.000 €	échéance 01/10/2022	Privilège de prêteur de deniers de 2e rang pour 252.510 € et hypothèque de 1er rang pour 1.547.490 €	Cession de créance professionnelle portant sur le montant des loyers
Le Rubis	Crédit de 2.210.000 €	échéance 08/05/2025	Hypothèque de 1er rang pour 2.652.000 €	Caution solidaire et indivise de la société ARTEA pour la somme de 2.210.000 € Cession de créance professionnelle portant sur le montant des loyers
Le Rubis	Crédit de 1.121.000 €	échéance 01/03/2023	Hypothèque de 1er rang pour 1.345.200 €	Caution solidaire et indivise de la société ARTEA pour la somme de 1.121.000 € Cession de créance professionnelle portant sur le montant des loyers
Le Robole	Crédit de 400.000 €	échéance 07/04/2025	Hypothèque de 1er rang pour 400.000 €	Caution solidaire et indivise de la société ARTEA pour la somme de 400.000 € Cession de créance professionnelle portant sur le montant des loyers
Le Robole 2 (extension Robole)	Crédit de 462.000 €	échéance 01/06/2017	Hypothèque de second rang pour 462.000 €	Caution solidaire et indivise de la société ARTEA pour la somme de 462.000 € Cession de créance professionnelle portant sur le montant des loyers
Bât. A Arterparc Meyreuil	Crédit-Bail Immobilier de 5.471.000 €	échéance 23/06/2025		Cession conditionnelle des loyers
Bât. B Arterparc Meyreuil	Crédit de 2.078.000 €	échéance 30/09/2026 Inscription jusqu'au 30/09/2027	Privilège de prêteur de deniers de 1er rang pour 1.087.323,21 € et hypothèque de 1er rang pour 990.676,76 €	Cession conditionnelle des loyers
Bât. C Arterparc Meyreuil	Crédit de 4.900.000 €	échéance 28/01/2026 Inscription jusqu'au 28/01/2027	Hypothèque de 1er rang pour 4.900.000 €	Cession conditionnelle des loyers
Bât. D Arterparc Meyreuil	Crédit de 3.000.000 €	échéance 28/01/2026 Inscription jusqu'au 28/01/2027	Hypothèque de 1er rang pour 3.000.000 €	Cession conditionnelle des loyers
Bât. E Arterparc Meyreuil	Crédit de 4.748.339 €	Inscription jusqu'au 31/05/2027	Hypothèque de 1er rang pour 4.748.339 €	Cession conditionnelle des loyers
Bât. F Arterparc Meyreuil	Crédit-Bail Immobilier de 5.476.000 €	échéance 23/06/2025		Cession conditionnelle des loyers
Crossroad B	Crédit bail Immobilier de 5.127.000 €	échéance 02/12/2024		Cession conditionnelle des loyers
Bât. A Arterparc Meyreuil Bachasson	Crédit de 5.200.000 €	échéance 30/09/2026 Inscription jusqu'au 01/07/2027	Hypothèque de 1er rang pour 5.200.000 €	Caution solidaire de la société ARTEA S.A. à hauteur de 1.016.240 €
Bât. A Arterparc Meyreuil Bachasson	Crédit de 2.600.000 €	échéance 30/09/2026 Inscription jusqu'au 01/07/2027	Hypothèque de 1er rang pour 2.600.000 €	Cession conditionnelle des loyers
Campus Arterparc A & B	Crédit de 2.761.000 €	Inscription jusqu'au 31/12/2026	Hypothèque de 1er rang pour 2.761.000 €	Cession conditionnelle des loyers
Campus Arterparc A & B	Crédit de 2.761.000 €	Inscription jusqu'au 31/12/2026	Hypothèque de 1er rang pour 2.761.000 €	Caution solidaire de la société ARTEA S.A.
Campus Arterparc C	Crédit de 4.600.000 €	Inscription jusqu'au 31/03/2029	Hypothèque de 1er rang pour 4.600.000 €	Cession conditionnelle des loyers Nantissement des parts de la société emprunteuse (Campus Arterparc) Caution solidaire de la société ARTEA S.A.
Arterparc Lesquin C	Crédit de 3.000.000 €	Inscription jusqu'au 31/07/2029	Hypothèque de 1er rang pour 3.000.000 €	Cession conditionnelle des loyers Nantissement des parts de la société emprunteuse (Campus Arterparc) Caution solidaire de la société ARTEA S.A.

Loyers futurs minimaux

Au 31 décembre 2015, les loyers futurs minimaux à recevoir jusqu'à la prochaine date de résiliation possible au titre des contrats de location simple se répartissent comme suit :

(En milliers d'euros)	31/12/2015
2016	7 037
2017	6 440
2018	5 999
2019	3 762
2020	1 727
2021	1 351
2022	856
2023	702
2024	303

Note 27. Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires des commissaires aux comptes se ventilent de la manière suivante :

Exercices 2015 et 2014	DEFICITE & ASSURES				LES PARTIER				Grand Éducation				ORFÈVRE			
	Montant (III)	%	Montant (III)	%	Montant (III)	%	Montant (III)	%	Montant (III)	%	Montant (III)	%	Montant (III)	%	Montant (III)	%
Audit																
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés																
Emetteur(s)	11 861	87 060	12%	38%	25 174	24 000	100%	100%	19 074	8 220	100%	100%	6 429	6 200	100%	100%
Filiales intégrées globalement	15 825	14 749	6%	6%												
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes																
Emetteur	7 500	7 000	7%	3%												
Filiales intégrées globalement		0%	0%	0%												
Sous-total	114 042	109 309	100%	41%	35 778	34 000	100%	100%	19 074	8 220	100%	100%	6 429	6 200	100%	100%
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement																
Journées, fiscal, social	0	0	0%	0%	0	0	0%	0%	0	0	0%	0%	0	0	0%	0%
Adieux (à préciser si > 10 % des honoraires d'audit)	0	0	0%	0%	0	0	0%	0%	0	0	0%	0%	0	0	0%	0%
Sous-total	0	0	0%	0%	0	0	0%	0%	0	0	0%	0%	0	0	0%	0%
Total	114 042	109 309	100%	41%	35 778	34 000	100%	100%	19 074	8 220	100%	100%	6 429	6 200	100%	100%

Note 28. Effectifs et engagements vis-à-vis du personnel

L'effectif au 31 décembre 2015 est composé de 34 salariés, dont l'ancienneté est inférieure à dix ans (1 seul salarié de plus de 10 ans d'ancienneté).

Le montant de l'engagement de retraite n'étant pas matériel, l'indemnité corrélative n'a pas été comptabilisée.

Note 29. Informations relatives aux parties liées

La rémunération des dirigeants concerne le président, le directeur général et le directeur administratif et financier.

Leur rémunération s'est élevée à 506 milliers d'euros au titre de 2015 et à 418 milliers d'euros au titre de l'exercice 2014. Cette rémunération inclut les salaires bruts, rémunérations, primes et avantages en nature.

Les transactions entre les sociétés liées et le groupe ARTEA ont été réalisées aux conditions normales du marché.

<i>(En milliers d'euros)</i>	Total au 31/12/2015	B Promauto	VBI
Créances clients	1 069	842	227
Dettes fournisseurs	321	146	175
Dettes courantes	51	51	-
Chiffres d'affaires	2 778	2 583	195
Charges externes	597	38	559

Les capitaux propres de la société B PROMAUTO au 31 décembre 2015 s'élèvent à (30) milliers d'euros et son résultat net à (80) milliers d'euros.

Note 30. Événements postérieurs au 31 décembre 2015

Aucun fait marquant postérieur à la clôture de 31 décembre 2015 n'est à relater.