

Annexe

aux comptes sociaux

I - EVENEMENTS MARQUANTS DE LA PERIODE

Principaux évènements affectant le patrimoine

Crédit-bail

- Activité 2006

Affine a signé un avenant d'extension pour des entrepôts à Saint Michel sur Orge (91) sur un contrat de crédit-bail existant pour un montant total de 6 M€, et un nouveau contrat de crédit-bail d'environ 30 000 m² de locaux à usage industriel à Marolles en Hurepoix (91) pour un montant de 13 M€.

- Loyers

Deux dossiers signés en 2005 ont pris effet au cours de l'exercice 2006 ; l'impact positif sur le loyer est de 239 K€ ; la production 2006 génère quant à elle 403 K€ de loyer en 2006.

- Levées d'options finales ou anticipées

En 2006, 48 contrats ont fait l'objet de levées d'option et un contrat a fait l'objet d'une cession partielle de terrain ; ces levées d'option ont généré un résultat de cession global de 0,58 M€.

Location simple

Affine a réalisé :

- trois investissements directs immobilisés pour un montant global de 34,8 M€ dont leur mise en exploitation s'est faite en 2006, et concerne :

➤ Le 23 août 2006 quatre étages de bureaux de l'immeuble Lille Europe (59) soit environ 5 000 m² ;

➤ Le 23 novembre 2006 un ensemble immobilier à usage de bureaux de 10 900 m² et de 337 parkings à Trappes (78) ;

➤ Le 21 décembre 2006 un immeuble à Leers (59) à usage d'entrepôt.

- un investissement locatif sous forme d'achat en l'état futur d'achèvement

➤ Le 24 août 2006 un ensemble immobilier de 3 900 m² à usage de bureaux à Lyon (69) pour 10,8 M€ ; au 31 décembre 2006, la totalité du bâtiment a été livrée.

- des levées d'options sur deux contrats de crédit-bail relatifs à deux immeubles, détenu pour l'un d'entre eux suite à l'absorption d'une filiale en 2005 (Bussy - Lettrée) et l'autre détenu par Affine depuis 2004 (Issy-les-Moulineaux) pour 10,3 M€ ;

- trois opérations où Affine devient crédit-preneur pour un montant de 10,22 M€, dont 0,82 M€ de travaux.

➤ Le 30 janvier 2006 un immeuble de 20 000 m² à usage de bureaux et d'entrepôts à Tremblay en France (93) ;

➤ Le 14 décembre 2006 un immeuble de 8 100 m² à usage de bureaux et d'entrepôts à Maurepas (78) ;

➤ Le 22 décembre 2006 des bâtiments à usage industriel et d'entrepôts à Mer (41).

- la conclusion de nouveaux baux signés en 2006 dont l'impact sur le poste loyer s'élève à 5,6 M€ ; il faut également rajouter à ce montant l'impact de l'augmentation des loyers de 1,5 M€ à la suite des TUP réalisées en 2005.

- des aménagements sur 21 immeubles d'un montant global de 5,1 M€.

Le patrimoine locatif a fait l'objet d'arbitrages portant sur 5 immeubles, dégagant un résultat de cession de 5,3 M€.

Participations et parts dans les entreprises liées

- ♦ Affine a créé le 20 janvier 2006 une filiale dédiée à l'ingénierie de la construction clé en main, la SAS Affine building construction & design (Abcd), dont elle détient 51% du capital, le solde étant détenu par les cadres de la nouvelle structure ;
- ♦ Le 28 février 2006, Affine a acquis 74,9% du capital de la société Luxembourgeoise GP Beta Holding, qui détient elle-même directement la totalité du capital de la foncière belge Banimmo Real Estate SA/NV ainsi qu'indirectement le capital de ses filiales françaises ; le solde du capital est détenu par les dirigeants de Banimmo. Le pourcentage de détention de GP Beta Holding par Affine a évolué depuis le 28 février par la cession le 6 août 2006 aux dirigeants de 6% du capital, la participation d'Affine s'établissant à fin 2006 à 68,9% de GP Beta Holding. Affine, déjà détentrice de 50% de la SNC Jardin des Quais, contrôle désormais 100% de cette société, dont 50% était détenu par une filiale de GP Beta Holding ;
- ♦ Affine détient directement 10,24% dans la SICAFI Montéa (statut obtenu le 1^{er} octobre 2006) et indirectement par le biais du sous-groupe BANIMMO 15,08% ; soit au total 25,31%.

Affine a également acquis au cours de l'exercice trois sociétés détenant chacune un bien immobilier, financé au travers d'un contrat de crédit-bail immobilier, d'une valeur globale de 13,3 M€ :

- Un ensemble immobilier de 4 000 m² à usage d'entrepôt à Gennevilliers (92) ;
- Une galerie commerciale de 5 500 m² à Saint-Etienne et 1 500 m² de commerces à Paris 12^{ème} ;
- Un ensemble immobilier de 3 000 m² à usage de bureaux à Nantes (44).

Par ailleurs, le périmètre d'Affine s'est modifié au cours de l'exercice.

Sociétés	Date d'immatriculation	%
Sociétés créées*		
SAS Affine développement 1	02/11/2006	100%
SAS Affine développement 2	10/11/2006	100%
SCI Capucines I	17/10/2006	99,90%
SCI Capucines II	31/10/2006	99,90%
SCI Capucines III	19/10/2006	99,90%
Sociétés acquises		
SAS Wegalaan	15/11/2006	100%

* Seules les sociétés dans lesquelles Affine détient un pourcentage du capital social significatif ont été mentionnées

Immobilisations incorporelles

Affine a acquis les 3 contrats de crédit-bail précités pour un montant de 9,4 M€. Dans ce poste figurent le droit au bail, quand il y en a, et la partie terrain.

Elle a également vendu un des immeubles, Bondoufle, pour lequel un mali de fusion, représentatif de la valeur du bien immobilier avait été constaté l'année dernière. Ce poste s'élève donc au 31 décembre 2006 à 12 M€.

Principaux événements affectant les capitaux propres et les dettes

Refinancement

Au cours de l'exercice, Affine a obtenu des refinancements et préfinancement à hauteur de 124,16 M€ pour ses acquisitions en propre tant dans le secteur locatif que celui de crédit-bail ou pour celles de ses filiales qu'elle refinance. Affine au 31 décembre 2006 a utilisé 8,0 M€ de ligne de découvert.

Parallèlement, les tombées d'échéance ont atteint 40,66 M€, dont 10,9 M€ de remboursements anticipés.

Fonds propres

L'exercice 2006 n'a enregistré aucun événement particulier susceptible de modifier de façon significative les capitaux propres (cf. page 21).

Principaux événements affectant le hors-bilan

Instruments dérivés

Deux nouveaux swaps ont été souscrits au cours de l'exercice en couvertures d'emprunts à taux variable pour un notionnel de 31,5 M€ au 31 décembre 2006.

Un nouveau cap a été souscrit au cours de l'exercice en couverture d'emprunts à taux variable pour un notionnel de 29,0 M€.

Événements postérieurs à la clôture

Il n'existe pas d'événements significatifs postérieurs à la fin de l'exercice qui n'auraient pas été pris en considération pour l'établissement des comptes annuels.

II - PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D' EVALUATION

Les méthodes comptables et les modalités de calcul adoptées dans les comptes de l'exercice sont identiques à celles utilisées dans les comptes de l'exercice précédent, à l'exception de celles relatives aux frais liés aux acquisitions de titres dans des sociétés en raison de l'évolution de la réglementation détaillée ci-après.

Présentation des comptes

Les comptes sociaux sont établis conformément au règlement du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière n°2000-03 du 4 juillet 2000, ainsi qu'à l'instruction n°2003-02 du 20 mai 2003 de la Commission Bancaire, applicable au 1^{er} janvier 2003.

Les comptes sont établis en milliers d'euros.

Application du règlement n° 2002-10 du 12 décembre 2002 du Comité de la Réglementation Comptable relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs, modifié par le règlement n°2003-07 du 12 décembre 2003

Depuis le 1^{er} janvier 2005, Affine a adopté l'approche par composants. La ventilation de la valeur brute des immeubles en 4 composants se fait par application de pourcentages selon la nature de construction, de la manière suivante :

	Bureaux		Activités		Autres	
	Affectation par composants	Durée d'amortissement	Affectation par composants	Durée d'amortissement	Affectation par composants	Durée d'amortissement
Gros Oeuvre	50,00%	60 ans	60,00%	30 ans	40,00%	50 ans
Toiture, façades et étanchéité	17,50%	30 ans	10,00%	30 ans	20,00%	25 ans
Installations Générales	22,50%	20 ans	25,00%	20 ans	25,00%	20 ans
Techniques						
Agencements	10,00%	15 ans	5,00%	10 ans	15,00%	15 ans

Les frais d'acquisition sont intégrés dans les quatre composants au prorata de leur part.

Les pourcentages et les durées d'amortissement utilisés sont issus des travaux des instances représentatives professionnelles, dont les résultats ont été adaptés au portefeuille d'Affine après analyse.

Conformément à l'Avis N°2006-C du 4 Octobre 2006 du Comité d'Urgence du Conseil National de la Comptabilité, les contrats de location financement au sens de l'IAS 17 sont exclus de l'application du Règlement 2002-10.

Régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC)

La levée d'option sur des contrats de crédit-bail a permis de rendre deux biens éligibles au régime SIIC, entraînant la taxation immédiate des plus-values latentes constatées sur ces actifs au taux réduit de 16,5%, soit une charge d'impôt de 1,2 M€.

D'autre part, Affine a acheté trois contrats de crédit-bail au cours de l'exercice ; l'acquisition de contrats de crédit-bail immobilier a permis de les affecter immédiatement au secteur SIIC.

Titres de participation

La valeur brute des titres correspond à leur valeur nette comptable au 1^{er} janvier 2003, qui a servi de base à la réévaluation qui a suivi l'option pour le régime SIIC.

La valeur d'inventaire des titres de participation est appréciée sur la base de la quote-part de la situation nette corrigée des plus-values latentes sur éléments incorporels et corporels. Dans le cas de filiales ayant une activité de prestations de services, faiblement capitalisées, ou en l'absence de détention des derniers états financiers, la valeur d'inventaire s'apprécie en fonction des perspectives de résultats et/ou des rendements obtenus.

Sont classés en titres de l'activité de portefeuille, les investissements réalisés dans le but d'obtenir un revenu régulier et un gain en capital à moyen terme, sans intention d'investir durablement dans le développement de l'entreprise émettrice, ni de participer activement à sa gestion opérationnelle.

Relèvent de la catégorie des titres de participation et parts dans les entreprises liées les titres dont la possession durable est estimée utile à l'activité de l'entreprise, notamment parce qu'elle permet d'exercer une influence sur la société émettrice des titres ou d'en assurer le contrôle. Au sein de cette catégorie, les parts dans les entreprises liées regroupent les filiales susceptibles d'être incluses par intégration globale dans le même ensemble consolidé qu'Affine.

Pour la clôture de l'exercice 2006 et en application du Comité d'Urgence du CNC n°2005-J du 6 décembre 2005, les frais liés à l'acquisition de titres de participation sont incorporés au prix de revient de ces titres. Les frais d'acquisition s'entendent des droits de mutation,

honoraires, commissions et frais d'actes liés à l'acquisition. Il a donc été rajouté 0,26 M€ aux prix d'acquisitions des titres de la SAS Mercières et de la SAS Marie-Galante. Ces frais sont amortis sur cinq ans à compter de la date d'acquisition des titres.

Valeurs mobilières de placement

Du fait qu'Affine soit établissement de crédit, les valeurs mobilières sont à la juste valeur dans nos livres.

Actions propres

La valeur brute des actions propres correspond à leur coût historique. Affine détient au 31 décembre 2006 3 426 actions propres.

Fonds propres

Dettes subordonnées (instruments hybrides)

▪ 1^{ère} émission : 2.000 ORA d'une valeur nominale de 10.000 € émises le 15 octobre 2003, pour une durée de 20 ans, remboursable in fine à la parité de remboursement (200 actions par ORA, initialement, ajustée d'un coefficient prenant en compte les éventuels effets dilutifs d'une opération financière sur le capital) ; à la suite de l'attribution gratuite de 4% d'actions aux actionnaires le 23 novembre 2005, cette parité a été portée à 208 actions par ORA.

Intérêt annuel

Le coupon, basé sur le montant du dividende distribué par la société, est versé selon les modalités suivantes :

- un acompte de 1,55 € par action le 15 novembre de chaque année,
- le solde à la date de paiement du dividende.

Amortissement anticipé au gré de la société

A tout moment à compter du 15/10/2008, la société pourra convertir tout ou partie des ORA en actions si la moyenne des cours de la clôture de l'action sur 40 séances de bourse est supérieure au prix d'émission.

A tout moment à compter du 15/10/2013, la société pourra rembourser en numéraire tout ou partie des ORA, avec une notification préalable de trente jours calendaires, à un prix assurant au souscripteur initial, à la date de remboursement effective, après prise en compte des coupons versés les années précédentes et de l'intérêt à payer au titre de la période courue entre la dernière date de paiement des intérêts précédant la date de remboursement anticipé et la date de remboursement effective, un taux de rendement actuariel brut de 11%. Ce prix ne pourra être en aucun cas inférieur au nominal de l'ORA.

Amortissement anticipé au gré du porteur

A compter du 15/10/2013, les titulaires d'ORA auront le droit de demander à tout moment, excepté du 15 novembre au 31 décembre inclus de chaque année, le remboursement de tout ou partie de leurs ORA à raison de deux cent huit (208) actions pour (1) obligation de 10 000 euros nominal.

▪ 2^{ème} émission : 600 ORA d'une valeur nominale de 16.682 € émises le 29 juin 2005, pour une durée de 20 ans, remboursable in fine à la parité de remboursement (200 actions par ORA, initialement, ajustée d'un coefficient prenant en compte les éventuels effets dilutifs d'une opération financière sur le capital) ; à la suite de l'attribution gratuite de 4% d'actions aux actionnaires le 23 novembre 2005, cette parité a été portée à 208 actions par ORA.

Intérêt annuel

Le coupon, basé sur le montant du dividende distribué par la société, est versé selon les modalités suivantes :

- un acompte de 1,2 € par action le 15 novembre de chaque année,
- le solde à la date de paiement du dividende.

Amortissement anticipé au gré de la société

La société peut convertir les obligations en actions ordinaires à tout moment à compter du 5^{ème} anniversaire qui suit la date d'émission, c'est-à-dire le 29/06/2010, dès lors que le cours moyen des actions sur 40 jours ouvrés consécutifs est supérieur au prix d'émission divisé par 208.

A tout moment à compter du 29/06/2010, si la moyenne sur 40 cours de clôture de l'action est supérieure au prix d'émission, la société pourra rembourser tout ou partie des ORA, avec une notification préalable de dix jours ouvrés, à un prix assurant à l'investisseur un taux de rendement actuariel brut de 11%.

Amortissement anticipé au gré du porteur

A tout moment à compter du 29/06/2010, un amortissement anticipé en actions pourra également s'effectuer au gré des porteurs

Immobilisations incorporelles

L'essentiel du poste immobilisations incorporelles est composé par les malis de fusion ; on retrouve également dans ce poste la valeur des contrats dont Affine est crédit preneur.

- **Descriptif des malis de fusion**

L'absorption en 2005 par voie de transmission universelle de patrimoine (TUP) de quatre filiales, chacune détentrice d'un contrat de crédit-bail immobilier, a entraîné l'immobilisation de malis de fusion techniques à hauteur de 17,8 M€, représentatifs de la valeur des biens immobiliers lors de l'acquisition de ces sociétés.

- **Affectation des malis**

Chacune de ces sociétés détenait un immeuble, le mali de fusion a donc été rattaché à cet immeuble au moment de la réalisation des TUP.

- **Modalités de dépréciation**

La valeur d'inventaire s'apprécie en fonction des perspectives de résultats et/ou des rendements obtenus. Au 31 décembre 2006, les valeurs des immeubles n'ont pas entraîné de dépréciations des valeurs.

- **Modalités de sortie des malis**

Lorsque les immeubles sont vendus à des tiers, les malis sont inscrits en charge dans le compte de résultat.

Noms	Date de constatation du mali	Montants	Au 31/12/2005	Au 31/12/2006	Motifs
Bondoufle	26/09/2005	5 832 036 €	5 832 036 €	- €	Vendu janv 2006
Courbet	26/09/2005	3 104 940 €	3 104 940 €	3 104 940 €	
Herblay	26/09/2005	8 526 461 €	- €	- €	Vendu déc 2005
St Cyr	26/09/2005	8 899 945 €	8 899 945 €	8 899 945 €	
		26 363 382 €	17 836 921 €	12 004 885 €	

• **Descriptif des contrats de crédit-bail preneurs**

Rubriques	Terrains	Constructions	Installations	Autres	Total
Valeur d'origine		40 799 510,56			40 799 510,56
Amortissements :					
- cumul exercices antérieurs		17 387 943,28			17 387 943,28
- dotations de l'exercice		3 029 836,95			3 029 836,95
TOTAL		20 381 730,33			20 381 730,33

REDEVANCES PAYEES :					
- Cumuls exercices antérieurs		26 190 963,98			26 190 963,98
- Dotations de l'exercice		4 036 136,75			4 036 136,75
TOTAL		30 227 100,73			30 227 100,73

REDEV. RESTANT A PAYER :					
- à un an au plus		4 044 897,30			4 044 897,30
- à plus d'un an et cinq ans au +		14 104 366,64			14 104 366,64
- à plus de cinq ans		5 148 561,85			5 148 61,85
TOTAL		23 297 825,79			23 297 825,79

VALEUR RESIDUELLE					
- à un an au plus					
- à plus d'un an et cinq ans au +					
- à plus de cinq ans		4,00			4,00
TOTAL		4,00			4,00

Immeubles en crédit-bail

- **Valeur brute**

La valeur brute des immeubles comprend le coût du terrain et des constructions ainsi que les frais d'acquisition.

- **Amortissement**

Les immeubles en crédit-bail acquis avant le 1^{er} janvier 2000 sont amortis linéairement sur une durée maximale de 40 ans. Les frais d'acquisition sont amortis linéairement sur une durée maximale de 5 ans, le cas échéant prorata temporis.

Les immeubles en crédit-bail acquis depuis le 1^{er} janvier 2000 sont amortis selon la méthode financière correspondant à l'amortissement financier du contrat de crédit-bail, les frais d'acquisition étant amortis en premier lieu.

- **Provision Article 64**

Les immeubles en crédit-bail du secteur Sicomi donnent lieu à la constitution d'une provision Article 64 dès lors que l'amortissement annuel financier du contrat est supérieur à l'amortissement annuel comptable. Cette provision article 64 s'élève à 41 893 K€ au 31 décembre 2006.

- **Provision Article 57 (nouveau régime Crédit Bail Immobilier)**

Les contrats, signés à compter du 1^{er} janvier 1996, sont soumis à la nouvelle législation du Crédit-Bail.

Ces immeubles donnent lieu à la constitution d'une provision Article 57 dès lors que l'amortissement financier est supérieur à l'amortissement comptable.

Par ailleurs, cette provision est également dotée pour les immeubles replacés en crédit-bail relevant de ce régime dès lors que, à la date de renégociation, la valeur nette comptable de l'immeuble est supérieure à la valeur financière du contrat.

Le montant de cette provision Article 57 s'élève à 3 353 K€ au 31 décembre 2006.

- **Réserve latente**

Lorsque l'amortissement annuel comptable est supérieur à l'amortissement annuel financier, la différence donne lieu à la constitution d'une réserve latente qui n'est pas constatée dans les comptes sociaux. Elle s'élève en brut à 4,55 M€ au 31 décembre 2006 contre 6,66 M€ au 31 décembre 2005.

Immeubles en crédit-bail temporairement non loués

Les immeubles, dont le contrat de crédit-bail a été résilié juridiquement, sont transférés en immeubles temporairement non loués (ITNL) si les crédits preneurs deviennent facturés sous forme d'indemnités d'occupation et en location simple pour les autres.

Les provisions articles 64 ou 57 portant sur ces immeubles sont alors reprises, les provisions pour dépréciation existantes sont transférées et de nouvelles provisions peuvent être dotées s'il y a lieu. Un nouveau plan d'amortissement est calculé en amortissant linéairement sur la durée restant à courir la valeur nette comptable à la date du transfert.

Au 31 décembre 2005, deux immeubles rentraient dans la catégorie des ITNL. Au cours de l'exercice 2006, l'un d'entre eux a été transféré dans le secteur locatif suite à un jugement condamnant le crédit-prenneur à verser l'indemnité de résiliation et à libérer les locaux.

Au 31 décembre 2006, la valeur nette comptable des ITNL s'élève à 87 K€.

Immeubles en location simple

- **Valeur brute**
La valeur brute des immeubles comprend le coût du terrain et des constructions ainsi que les frais d'acquisition.
- **Amortissement**
Les immeubles en location simple sont désormais amortis par composants. Les durées d'amortissements sont précisées dans le paragraphe "Application du règlement 2002-10".

Créances douteuses - Application du règlement CRC n°2002-03

Tant pour les opérations de crédit-bail que pour celles de location simple, dès lors qu'une créance est échue depuis plus de 6 mois à la clôture de l'exercice, la totalité des créances exigibles sur ce client est transférée au compte "*créances douteuses*". Il en est de même lorsque la situation d'une contrepartie permet de conclure à l'existence d'un risque avéré (redressement judiciaire, difficultés financières graves ...).

Le règlement CRC 2002-03 introduit dans sa section I « Identification comptable du risque de crédit » une nouvelle classification comptable des encours : à côté des encours douteux est instituée une catégorie d'encours douteux compromis. Par ailleurs, à l'intérieur des encours sains sont recensés les encours restructurés.

Les encours figurent désormais en « encours douteux compromis » lorsqu'ils sont demeurés classés en douteux un an au moins, ou en cas de déchéance du terme ou de résiliation d'un contrat de crédit-bail.

Les encours restructurés à des conditions hors marché sont identifiés dans l'encours sain dans une sous-catégorie spécifique jusqu'à leur échéance finale. Aucun encours n'a été identifié comme relevant de cette catégorie.

La ventilation des encours selon ces critères apparaît dans le détail des créances rattachées en notes 5. Aucun effet d'actualisation ne vient impacter le montant des provisions sur créances douteuses de crédit-bail.

Provisions en diminution de l'actif

IMMEUBLES EN CREDIT-BAIL

Les immeubles reloués à une valeur financière inférieure à leur valeur nette comptable donnent lieu, pour la différence, à une provision pour dépréciation en diminution d'actif. Quatre dossiers sont concernés pour un montant total de provisions pour dépréciation s'élevant à 893 K€.

Les immeubles pour lesquels les crédits preneurs sont en difficulté, peuvent également faire l'objet de provisions pour dépréciation. Aucune provision de cette nature n'existe au 31 décembre 2006.

Par ailleurs, trois contrats de crédit-bail libre font l'objet de provisions pour dépréciation pour un montant de 114 K€, afin de couvrir la moins-value comptable lors de la levée d'option à la fin du contrat.

L'ensemble de ces provisions pour dépréciation s'élève à 1 007 K€ au 31 décembre 2006, après une reprise nette de 9 K€ au cours de l'exercice.

Les ITNL font l'objet d'une comparaison actif par actif entre la valeur nette comptable et la valeur de marché estimée. Lorsque la première est supérieure à la seconde, une provision pour dépréciation est dotée. Aucune dotation n'a été constatée au 31 décembre 2006. Une reprise de provision pour dépréciation d'actif est constatée, lorsque la valeur d'expertise est devenue supérieure à la valeur nette comptable.

IMMEUBLES EN LOCATION SIMPLE

61 des 73 immeubles en location simple, soit 83% de la valeur brute du patrimoine locatif, ont fait l'objet d'une évaluation externe fin 2006 de la part de trois cabinets d'experts.

Trois des immeubles acquis en 2006 n'ont pas fait l'objet d'expertises, et les 9 immeubles restant ont fait l'objet d'expertises internes ; le cas échéant la valeur retenue correspond à celle de la promesse de vente.

Un immeuble a fait l'objet d'une nouvelle dotation aux provisions au cours de la période pour 55 K€ et deux immeubles d'une reprise pour 244 K€.

Le total des provisions s'élève à 177 K€ au 31 décembre 2006 et concerne deux immeubles.

PROVISIONS POUR CREANCES DOUTEUSES

Les provisions pour dépréciation de ces créances sont déterminées, contrat par contrat, en prenant en compte les garanties existantes.

Pour les opérations de crédit-bail libre, la partie non échue des créances ainsi dépréciées - qui figure dans le poste "*autres crédits à la clientèle*" - fait également l'objet d'une provision qui est déterminée dans les mêmes conditions.

Les indemnités de résiliation sont comptabilisées, en cas de rupture du contrat de crédit-bail, au poste "*créances douteuses sur opérations de crédit-bail*". Elles s'élèvent à 2 691 K€ TTC, et sont normalement provisionnées à 100 % de leur montant hors taxes sous déduction des garanties reçues.

Au 31 décembre 2006, une reprise de provision sur indemnité de résiliation a été constatée pour un montant de 1 348 K€ à la suite d'un jugement rendu par la Cour d'Appel de Paris, mais cette indemnité n'a pas encore été payée ; de ce fait les indemnités de résiliation sont provisionnées pour 2006 pour 986 K€ soit 42.6% de leur montant HT.

En milliers d'euros	Clientèle	Crédit-bail	Locatif	Autres actifs	Total
Provisions au 31.12.2005	431	4 035	1 227	2	5 695
Dotations	113	39	547		699
Reprises		-344	-308	-2	-654
Reprises s/indem.de résiliation		-1 348			-1 348
Provisions au 31.12.2006	544	2 382	1 466	0	4 392
<i>Dont indemnités de résiliation</i>		<i>986</i>			<i>986</i>

Méthode de l'étalement des coûts d'emprunts

La société Affine a adopté en 2002 la méthode préférentielle de l'étalement des coûts d'emprunts.

Les coûts d'emprunts (commissions de montage, honoraires, frais accessoires) sont donc étalés sur la durée de vie de l'emprunt sous-jacent et selon les mêmes modalités d'amortissement.

Instruments financiers à terme

Toutes les opérations réalisées par le groupe sur les instruments financiers à terme sont des opérations de gré à gré qui figurent dans les engagements hors bilan. Elles sont réalisées en couverture d'opérations de refinancement ; la société n'effectue pas de transactions à caractère spéculatif. Conclues dans le cadre d'une gestion globale du refinancement de la société et de son risque de taux, ces contrats entrent dans la catégorie de la macro-couverture.

Caps

Les primes payées sont enregistrées en compte d'attente lors de leur versement et réparties en charges sur la durée de vie de l'instrument à terme. Le différentiel de taux potentiel à percevoir est évalué chaque mois et comptabilisé parallèlement à l'excédent de charges sur l'élément couvert.

Au 31 décembre 2006, la juste valeur des caps détenus par la société s'élève à 56 K€. En 2006, les caps ont représenté une charge de 328 K€.

Swaps de taux

Au 31 décembre 2006, la société a souscrit deux swaps, ils ont représenté une charge de 50 K€. Au 31 décembre 2006, la juste valeur des swaps détenus par la société s'élève à 51 K€.

Engagement de retraite

Les salariés d'Affine relèvent de la Convention Collective Nationale des sociétés financières du 22/11/1968. Cette convention ne prévoit pas d'indemnité de retraite autre que celle prévue par le régime général.

Il ressort de la Convention Collective en son annexe III (correspondant à l'article L 122-14-13 du code du travail) que pour tout salarié dont la mise en retraite résulte d'une décision de l'employeur, une indemnité de départ à la retraite doit lui être versée équivalente à :

- (1) soit l'indemnité de licenciement prévue par l'article 5 de l'accord annexé à la loi n°78-49 du 19 janvier 1978 relative à la mensualisation et à la procédure conventionnelle s'il remplit les conditions fixées pour en bénéficier ;
- (2) soit à l'indemnité minimum de licenciement prévue à l'article 122-9 du code du travail.

Les indemnités mentionnées au présent alinéa obéissent au même régime fiscal et social que l'indemnité de licenciement :

	Départ volontaire	Mise à la retraite
Plus de 10 ans d'ancienneté	½ mois	1/10 ^{ème} salaire mensuel par an
Plus de 15 ans d'ancienneté	1 mois	1/10 ^{ème} de salaire mensuel pour les 10 ^{èmes} années et 1/15 ^{ème} au-delà de la 10 ^{ème} année
Plus de 20 ans d'ancienneté	1.5 mois	
Plus de 30 ans d'ancienneté	2 mois	

Le salaire à prendre en considération est le douzième de la rémunération brute des douze derniers mois précédant le licenciement ou, selon la formule la plus avantageuse, le tiers des trois derniers mois.

Impôts

La société Immobail, devenue Affine après fusion avec Sovabail, avait abandonné son statut de Sicomi le 1^{er} avril 1993. De ce fait, tous les contrats conclus par cette société depuis cette date sont soumis à l'impôt sur les sociétés selon le régime de droit commun. Ce changement de statut ne remet pas en cause le régime fiscal de faveur des anciens contrats de crédit-bail du secteur Sicomi d'Immobail et de Sovabail.

L'adoption à effet du 1^{er} janvier 2003 du régime des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées (SIIC), subordonne le bénéfice de l'exonération de l'impôt sur les sociétés, pour les revenus du secteur SIIC, au respect des trois conditions de distribution suivantes :

- Les bénéfices provenant des opérations de location d'immeubles doivent être distribués à hauteur de 85 % avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation ;
- Les plus-values de cession d'immeubles, de participations dans des sociétés ayant un objet identique aux SIIC, ou de titres de filiales soumises à l'impôt sur les sociétés ayant opté, doivent être distribuées à hauteur de 50 % avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de leur réalisation ;
- Les dividendes reçus des filiales ayant opté doivent être intégralement redistribués au cours de l'exercice qui suit celui de leur perception.

Le bénéfice comptable de l'exercice 2006 est de 15 113 364 €, les réintégrations s'élèvent à 3 562 944 €, les déductions à 9 840 353 €, ce qui conduit à un résultat fiscal de 10 889 362 €.

Rémunération des organes de direction et d'administration

Le montant des rémunérations brutes versées aux mandataires sociaux de la société s'est élevé à 391 188 €.

Le montant des jetons de présence versés aux administrateurs ainsi que le montant des rémunérations du comité d'engagement se sont élevés à 110 000 €.

Droit individuel à la formation (DIF)

Les salariés ont accumulé un droit à formation de 1 248 h.

III - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Chiffre d'affaires sectoriel (en K€)

	2006				
	Total	Crédit-bail	Location	Filiales/Prêts	Autres
Chiffre d'affaires	130 136	78 872	41 693	9 364	206

Obligations de distribution du secteur Sicomi

Les bénéfices provenant des opérations totalement ou partiellement exonérées d'impôt sur les sociétés, en application du régime de faveur des Sicomi, sont obligatoirement distribués à hauteur de 85 % de la fraction exonérée.

En application de l'article 36 des statuts de la société, modifiés par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 28 juillet 2000, la distribution des plus-values de cession anticipée provenant du secteur Sicomi peut être étalée sur 3 ans.

Au titre de l'exercice 2006, les bénéfices provenant des opérations de crédit-bail exonérées se sont élevés à 2 434 663 € et l'obligation de distribution de 85 % à 2 069 464 €. La distribution relative aux plus-values 2006 ne sera pas étalée.

Obligations de distribution du secteur SIIC

Les conditions de distribution décrites au chapitre « impôts » permettent d'étaler sur 2 ans la distribution provenant des plus-values de cession d'immeubles. La distribution relative aux plus-values 2006 ne sera pas étalée.

Le détail des distributions 2006 relatives au secteur SIIC figure dans le tableau ci-dessous (en euros) :

	<i>Montant à distribuer</i>		<i>Année de versement du dividende correspondant</i>
	Base	Exercice 2006	2007
Bénéfices provenant de la location	3 559 035	3 025 180	3 025 180
Plus-values de cessions d'immeubles	3 381 924	1 690 962	1 690 962
Dividendes des filiales ayant opté	466 236	466 236	466 236
	7 711 921	5 182 378	5 182 378

Le calcul du montant de la distribution obligatoire se fait sur la base fiscale.

Effectif moyen pondéré pendant l'exercice

L'effectif moyen a été de 42 personnes ; la répartition par emploi est la suivante :

- Mandataires sociaux : 2
- Cadres : 29
- Employés : 11

Contrôle fiscal

Affine a obtenu un dégrèvement de l'administration fiscale au titre de la taxe professionnelle 2003 pour un montant de 186 K€ auquel il convient d'ajouter des intérêts pour 9 K€.

Société consolidante

Les comptes du groupe Affine sont consolidés par intégration globale par la société MAB Finances SAS.

IV - INFORMATIONS RELATIVES AUX POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT

NOTES SUR LE BILAN SOCIAL

NOTE 1 - CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDITS

En milliers d'euros	Postes du bilan	de 0 à 3 mois	de 3 mois à 1 an	de 1 an à 5 ans	plus de 5 ans
A vue	3 667	3 667	-	-	-
Comptes	3 641	3 641			
Créances rattachées	27	27			
A terme	-	-	-	-	-
Prêts	-				
Créances rattachées	-				
Total	3 667	3 667	-	-	-

NOTE 2 - OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE

En milliers d'euros	Postes du bilan	de 0 à 3 mois	de 3 mois à 1 an	de 1 an à 5 ans	plus de 5 ans
Autres crédits clientèle nets	344	48	173	123	-
Prêts	344	48	173	123	-
Créances rattachées	-				
Comptes ordinaires débiteurs	27 078	27 078	-	-	-
Prêts	27 078	27 078			
Créances rattachées	-				
Total	27 423	27 126	173	123	-

Le poste **Comptes ordinaires débiteurs** enregistre les avances de trésorerie faites à des sociétés du groupe.

NOTES SUR LE BILAN SOCIAL

NOTE 3 - OBLIGATIONS, ACTIONS, AUTRES TITRES A REVENU FIXE ET VARIABLE

En milliers d'euros	Au 31.12.2006	Au 31.12.2005
Obligations et autres titres à revenu fixe	-	-
Titres de placement		
Créances rattachées		
Actions et autres titres à revenu variable	8 364	4 860
Titres de transaction	8 364	4 860
Titres de placement		
Titres d'investissement		
Créances rattachées		
Total	8 364	4 860

NOTES SUR LE BILAN SOCIAL

NOTE 4 - PARTICIPATIONS, PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES,
AUTRES TITRES DETENUS A LONG TERME

	%	Net 2006	Net 2005	N° SIREN	CA HT	Capital et réserves	Dernier résultat
PARTICIPATIONS		15 361	15 361				
Sofaris	NS	7	7		NC	NC	NC
Altaréa en 2005	3,09%	15 354	15 354	335 480 877	2 727	230 802	2 250
en 2006					20 800 (*)	NC	22 200

(*) Produits d'exploitation

PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES

Participations consolidées

En milliers d'euros

	N° SIREN	Capital et réserves	Quote-part détenue	Valeur nette comptable		Prêts et avances remboursés	Montant des cautions et avais fournis par la société	Chiffre d'affaires HT	Résultat	Observations
				Brute	Nette					Provisions sur créances
SAS Lumière	420 133 712	(757)	67,91%	-	-	700		-	(45)	544
SC Ait	379 839 277	4	97,96%	4	4	139		-	19	
SAS Promaffine	382 079 317	227	70,00%	105	105	2 314		426	(192)	
SNC Transaffine	382 680 767	15	100,00%	15	15	-		5 684	(774)	
SARL Concerto Développement	421 156 019	474	66,99%	10 729	10 729	8 181	19 321	23 612	3 110	
SAS B.F.I (ex Edouard VII)	479 597 429	609	70,69%	480	480	6 386		594	(677)	
SA Cour des Capucines	429 694 698	27	99,60%	40	40	405		23	(60)	
SAS Sipec	569 804 818	17 706	100,00%	17 600	17 600	477		985	(21)	
SA Logisiic	388 162 117	43	99,84%	24	24	897		111	26	
Affinvestor	HRB 92642 B	(352)	94,00%	588	588	3 923		1 184	(316)	
SNC Les Jardins des Quais	432 710 747	20	50,00%	3 436	3 436	1 372	16 155	3 410	(1 423)	
SAS A.b.c.d	488 024 480	500	51,00%	255	255	-		29 574	45	
GP Béta Holding	Luxembourg B 89025	77 028	68,90%	70 182	70 182	-		30 007	17 655	
NV Montéa	Belgique	80 635	10,24%	8 279	8 279	-		2 444	2 592	
SAS Affine développement 1	492 580 287	37	100,00%	37	37	2		-	(3)	
SAS Affine développement 2	492 580 527	37	100,00%	37	37	1		-	(3)	
Sci Capucines 1	492 344 809	1	99,90%	1	1	2		-	(1)	
Sci Capucines 2	492 410 964	1	99,90%	1	1	1		-	(1)	
Sci Capucines 3	492 410 683	1	99,90%	1	1	2		-	(1)	
Sas les Mercières	424 779 932	138	100,00%	1 772	1 772	55		372	43	
SAS Target	410 970 412	1 405	100,00%	8 752	8 752	1 750		-	469	
Sas Marie Galante	421 565 839	192	100,00%	2 959	2 959	-		539	77	
SCI Lucé	492 803 572	1	0,1000%	0	0			243	(0)	

NOTES SUR LE BILAN SOCIAL

NOTE 5 - OPERATIONS DE CREDIT-BAIL

Variation des immobilisations

En milliers d'euros	En location	ITNL	En cours	Total
Valeurs brutes au 31.12.2005	377 722	2 649	4 200	384 570
Augmentations	25 094	-	(4 200)	20 894
Acquisitions de l'exercice	20 894			20 894
Virements de poste à poste	4 200		(4 200)	-
Diminutions	(98 257)	(2 304)	-	(100 561)
Transferts d' ITNL à Location simple		(2 304)		(2 304)
Cessions	(98 257)			(98 257)
Transferts				-
Valeurs brutes au 31.12.2006	304 558	345	-	304 904

Variation des amortissements et provisions

En milliers d'euros	En location	ITNL	Total
Amortissements et provisions au 31.12.2005	245 788	812	246 600
Dotations	20 996	52	21 047
Cessions et reprises	(91 317)	-	(91 317)
Transferts d' ITNL à Location simple		(605)	(605)
Amortissements et provisions au 31.12.2006	175 466	259	175 725

Détail des créances rattachées

En milliers d'euros	Au 31.12.2006	Au 31.12.2005
Créances ordinaires ttc	3 203	1 997
Créances douteuses ttc hors indemnités de résiliation (IR)		
Créances douteuses compromises ttc hors IR	2 082	2 374
Créances douteuses compromises ttc sur IR	2 691	2 715
Provisions créances douteuses hors IR *		
Provisions créances douteuses compromises hors I.R.*	(1 396)	(1 701)
Provisions créances douteuses compromises sur I.R.*	(986)	(2 334)
Total	5 593	3 052

* Les provisions portent sur le montant hors taxes des créances.

NOTES SUR LE BILAN SOCIAL

NOTE 6 - LOCATION SIMPLE ET IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Variation des immobilisations

En milliers d'euros	Immobilisations d'exploitation		Patrimoine locatif		Total
	incorporelles	corporelles	en location	en cours	
Valeurs brutes au 31.12.2005	24 760	396	240 891	202	266 249
Augmentations	9 569	100	51 896	9 131	70 696
Acquisitions de l'exercice	9 510	100	49 592	9 131	68 334
Transferts d'ITNL à Location simple			2 304		2 304
Immobilisations en cours	59				59
Virements de poste à poste					-
Diminutions	(8 221)	(9)	(13 605)	-	(21 835)
Variations de périmètre					-
Virements de poste à poste	(7)				(7)
Cessions	(8 214)	(9)	(13 605)		(21 828)
Valeurs brutes au 31.12.2006	26 108	488	279 181	9 333	315 110

Variation des amortissements

En milliers d'euros	Immobilisations d'exploitation		Patrimoine locatif	Total
	incorporelles	corporelles		
Amortissements au 31.12.2005	182	257	17 815	18 254
Réévaluation SIIC				-
Dotations	51	63	7 505	7 619
Cessions et reprises		(4)	(1 072)	(1 076)
Transferts d'ITNL à Location simple			605	605
Amortissements au 31.12.2006	233	316	24 853	25 403

Détail des créances rattachées

En milliers d'euros	Au 31.12.2006	Au 31.12.2005
Créances ordinaires ttc	2 040	2 251
Produits à recevoir	122	1 863
Créances douteuses ttc hors IR	1 903	1 744
Indemnités de résiliation douteuses ttc		
Provisions créances douteuses hors IR *	(1 466)	(1 227)
Provisions créances douteuses sur IR *		
Total	2 599	4 631

* Les provisions portent sur le montant hors taxes des créances.

NOTES SUR LE BILAN SOCIAL

NOTE 7 - COMPTES DE REGULARISATION ET ACTIFS DIVERS

Détail des comptes de régularisation et actifs divers

En milliers d'euros	Au 31.12.2006	Au 31.12.2005
Autres actifs	12 506	6 090
Etat - Créances sociales et fiscales	5 574	311
Dépôts versés	2 448	2 118
Acompte sur dividende	3 240	3 097
Fonds de roulement et appels charges de copropriétés versés	388	283
Montant à recevoir sur ventes d'immeubles	180	9
Autres débiteurs	676	273
Comptes de régularisation	5 325	4 637
Clients nets (prestations de services)	131	22
Charges constatées d'avance sur CAPS	669	952
Autres charges constatées d'avance	880	355
Charges à répartir	3 645	3 308
Divers		
Total	17 831	10 726

Détail des mouvements sur actions propres

(En milliers d'euros)

	Au 31.12.05	Acquisitions	Ventes	Moins Values	Plus Values	Var. valeur de marché	Au 31.12.06
Affine	386	2 967	3 070	-	162	-	445
Total	386	2 967	3 070	-	162	-	445

NOTES SUR LE BILAN SOCIAL

NOTE 8 - DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT

En milliers d'euros	Postes du bilan	de 0 à 3 mois	de 3 mois à 1 an	de 1 an à 5 ans	plus de 5 ans
A vue	5 912	5 912	-	-	-
Comptes	5 912	5 912			
Dettes rattachées					
A terme	378 045	16 594	27 149	181 989	152 313
Emprunts	376 327	14 875	27 149	181 989	152 313
Dettes rattachées	1 719	1 719			
Total	383 957	22 506	27 149	181 989	152 313

NOTE 9 - OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE

En milliers d'euros	Postes du bilan	de 0 à 3 mois	de 3 mois à 1 an	de 1 an à 5 ans	plus de 5 ans
Autres dettes à vue	2 965	2 965	-	-	-
Comptes ordinaires	2 965	2 965			
Autres sommes dues					
Dettes rattachées					
Autres dettes à terme	6 771	306	1	5 141	1 323
Comptes et emprunts à terme	6 771	306	1	5 141	1 323
Dettes rattachées	-	-			
Total	9 736	3 271	1	5 141	1 323

NOTE 10 - DETTES REPRESENTEES PAR UN TITRE (Néant)

NOTES SUR LE BILAN SOCIAL

NOTE 11 - COMPTES DE REGULARISATION ET PASSIFS DIVERS

En milliers d'euros	Au 31.12.2006	Au 31.12.2005
Autres passifs	25 007	21 443
Etat (IS, TVA)	1 893	5 863
Exit Taxe	2 911	5 626
Autres dettes fiscales auprès d'organismes sociaux	578	483
Personnel	7	2
Dépôts reçus	6 670	5 341
Fournisseurs	7 043	218
Prêts preneurs en crédit-bail	3 064	1 998
Soldes à décaisser sur investissements	1 603	667
Versements reçus sur appels en garantie	379	379
Dividendes à verser	-	-
Versement restant à effectuer sur titres	-	-
Intérêts à payer sur dépôts de garantie	2	2
Autres créiteurs divers	856	864
Comptes de régularisation	6 223	5 152
Intérêts à payer sur swaps	13	-
Autres charges à payer	3 057	1 143
Produits comptabilisés d'avance	2 562	1 955
Divers clients	591	2 054
Total	31 229	26 595

NOTES SUR LE BILAN SOCIAL

NOTE 12 - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

	Solde d'ouverture	Reprise de l'exercice sur imputation du report à nouveau	Reprise de l'exercice utilisée	Dotations de l'exercice utilisée	Variation périmètre	Solde de clôture
En milliers d'euros						
Provision pour impôt différé sur réserve latente	-	-	-	-	-	-
Provision pour grosses réparations	-					-
Provision pour risque sur opération de crédit-bail libre	-					-
Provision pour risque fiscal	-		-			-
Provision pour charges de retraite	13			53		66
Provision pour divers litiges clients	-					-
Total	13	0	0	53	0	66

NOTE 13 - DETTES SUBORDONNEES

Obligations remboursables en actions

En milliers d'euros	Postes du bilan	de 0 à 3 mois	de 3 mois à 1 an	de 1 an à 5 ans	plus de 5 ans
à durée déterminée	30 420	-	411	-	30 009
Comptes	30 009				30 009
Dettes rattachées	411		411		
à durée indéterminée	-	-	-	-	-
Comptes					
Dettes rattachées					
Total	30 420	-	411	-	30 009

NOTES SUR LE BILAN SOCIAL

NOTE 14 - FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GENERAUX (Néant)

NOTE 15 - CAPITAUX PROPRES

Tableau de variation des capitaux propres

En milliers d'euros	Capital	Primes	Provisions réglementées	Réserves	Résultat de l'exercice	Ecarts de Réévaluation	Total
Au 31.12.2004	41 013	6 074	190	37 262	16 805	40 187	141 531
Augmentation de capital	6 292	16 434		(1 820)			20 906
Imputation honoraires s/Primes d'émission		(388)					(388)
Part dans le résultat					10 998		10 998
Distribution de l'exercice				20	(9 460)		(9 440)
Affectation en réserves				7 493	(7 345)		148
Réserves libres sur ventes LS				7 303		(7 303)	-
Subventions nettes et amortis dérogatoires			38				38
Exit tax s/réserves PV LT				(3)			(3)
Passage au composants				(223)			(223)
Provision pour grosses réparations				446			446
Au 31.12.2005	47 305	22 119	228	50 478	10 998	32 884	164 013
Part dans le résultat					15 113		15 113
Distribution de l'exercice				7	(10 883)		(10 876)
Affectation en réserves				114	(115)		(1)
Réserves libres sur ventes LS				1 802		(1 828)	(26)
Subventions nettes et amortis dérogatoires			52				52
Annulation Exit tax s/réserves PV LT				3			3
Augmentation de capital	269	1 320					1 589
Arrondi de capital	26						26
Acompte dividende sur actions propres				6			6
Au 31.12.2006	47 600	23 439	280	52 410	15 113	31 056	169 899

Affine a distribué un acompte sur dividende qui est classé à l'actif du bilan et non en diminution des capitaux propres (option)
15 280 actions ont été créées en 2006

Ventilation des réserves

En milliers d'euros	31.12.2006	31.12.2005
Réserve légale	4 651	4 101
Réserves statutaires		
Autres réserves	16 153	14 349
Total	20 804	18 450

NOTES SUR LE BILAN SOCIAL

NOTE 15 - CAPITAUX PROPRES (suite)

Tableau de variation des écarts de réévaluation

En milliers d'euros	Ecart de réévaluation généré le 1/1/2003	Correction de valeur	Part transférée à un compte de réserves distribuables		Ecart de réévaluation au 31/12/06
			Portant sur des immobilisations cédées	Portant sur l'amortissement de la part réévaluée	
LYON BRON	1 444				1 444
ISTRES	48		(48)		-
AGEN	106	(105)			1
ST QUENTIN FALLAVIER	995			(18)	978
NANTES LOT N°8	97				97
EVRY	319				319
BUC	254	(254)			-
NANTES LOT N°9	112			(1)	111
ECULLY	(35)	35			-
DAGNEUX	435			(28)	407
ARNAGE	(2)		2		-
BRETIGNY SUR ORGE	214				214
VITROLLES	(19)	19			-
TRAPPES	1 218	(606)		(22)	589
ANTONY	386	(349)	(37)		0
AIX EN PROVENCE	502			(1)	501
QUINCY SOUS SENART	1 045	(1 038)			7
LANNEMEZAN	(0)	0			-
ANGERS	98		(98)		-
ORLEANS	(48)	48			-
ST-OUEN L'AUMONE	583	(134)		(25)	424
BRIANCON	144		(144)		-
VITROLLES	(21)	21			-
AIX EN PROVENCE	75				75
SAINT OUEN	349			(12)	338
NANTES	54		(54)		-
LE LARDIN ST LAZARE	20		(20)		-
FRONTIGNON	(6)	6			-
BIARRITZ	143				143
MARSEILLE 16ème	170				170
VENISSIEUX	222			(12)	210
MALAKOFF	467				467
ORLEANS	134				134
TOLBIAC MASSENA PARIS	2 939		(2 939)		-
VILLENEUVE D'ASCQ	18		(18)		-
SATOLAS-ET-BONCE	332		(332)		-
BAILLY	428				428
SOPHIA ANTIPOLIS (JUNON-JUPITER)	291				291
SOPHIA ANTIPOLIS (MINERVE)	165				165
SOPHIA ANTIPOLIS (OREADES)	(91)	91			-
TOLBIAC	5 390		(5 390)		-
A reporter	18 977	(2 266)	(9 078)	(119)	7 513

NOTES SUR LE BILAN SOCIAL

NOTE 15 - CAPITAUX PROPRES (suite)

Tableau de variation des écarts de réévaluation

En milliers d'euros	Ecart de réévaluation généralisé le 1/1/2003	Correction de valeur	Part transférée à un compte de réserves distribuables		Ecart de réévaluation au 31/12/06
			Portant sur des immobilisations cédées	Portant sur l'amortissement de la part réévaluée	
Report	18 977	(2 266)	(9 078)	(119)	7 513
AIX-EN-PROVENCE	1 183			(20)	1 163
BELLERIVE-SUR-ALLIER	848		(848)		-
SAINT MICHEL SUR ORGE	542	(214)	(328)		-
AULNAY-SOUS-BOIS	160		(160)		-
CORBAS ST-PRIEST	123		(119)	(4)	0
L'ISLE D'ABEAU	477			(13)	465
CERGY PONTOISE	135		(68)		68
BRIGNAIS	182		(182)		-
RUEIL Passage St-Antoine	2 704			(58)	2 645
CALUIRE	40		(40)		-
VERT ST DENIS	1 381	(32)		(75)	1 273
TRONCHET 2EME	1 356	(47)		(14)	1 295
RUE CASTEJA	1 431	(1 098)	(333)		0
LE RHODANIEN	622	(271)			351
LOGELBACH	75		(75)		-
PANTIN - "TOUR ESSOR"	(44)	44			-
BAGNOLET	1 025				1 025
REAUMUR	2 485	(1 027)			1 458
PALAISEAU	801	(475)		(4)	322
NOISY LE GRAND "LE SARI"	(55)		55		-
NOISY PARKING	(6)		6		-
NOISY PARKING	(9)		9		-
SCEAUX ILOT CHARAIRE	50	(17)	(33)		0
COUDRAY MONCEAU	87		(87)		-
SOPHIA ANTIPOLIS (Valbonne Rose)	1 257				1 257
SOPHIA ANTIPOLIS (Valbonne Rose)	74			(9)	65
CHAMPLAN	137			(72)	65
VILLEURBANNE	149	(37)	(112)		-
BONDY	94		(94)		-
BONSAI RENNES	57		(57)		-
BONSAI HOUSSEN	100		(100)		-
CLERMONT 2	41		(41)		-
CLERMONT 1	189		(189)		-
AVIGNON	69				69
SOPHIA ANTIPOLIS (Valbonne Beige)	126				126
SAVIGNY LE TEMPLE	2 971	(1 367)	(1 604)		-
VITROLLES	578	(185)			393
LOGNES	1 264	(321)			943
ST GERMAIN LES ARPAJON	1 536	(535)			1 001
A reporter	43 213	(7 849)	(13 478)	(389)	21 497

NOTES SUR LE BILAN SOCIAL

NOTE 15 - CAPITAUX PROPRES (suite)

En milliers d'euros	Ecart de réévaluation généralisé le 1/1/2003	Correction de valeur	Part transférée à un compte de réserves distribuables		Ecart de réévaluation au 31/12/06
			Portant sur des immobilisations cédées	Portant sur l'amortissement de la part réévaluée	
Report	43 213	(7 849)	(13 478)	(389)	21 497
MARSEILLE GRAND ECRAN	(218)	218			-
VILLEURBANNE	(323)	323			-
VITROLLES 1	11		(11)		-
VITROLLES 2	72	(72)			-
RILLIEUX	526	(79)		(19)	427
AVIGNON	443		(443)		-
TREMBLAY EN France	134				134
IMMEUBLE A SEVRES	232			(2)	230
PARIS TOUR BERCY	8 947			(179)	8 767
Total	53 038	(7 459)	(13 932)	(590)	31 056

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT SOCIAL

NOTE 16 - PRODUITS SUR OPERATIONS AVEC LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT

En milliers d'euros	31.12.2006	31.12.2005
Intérêts sur comptes ordinaires débiteurs	484	384
Intérêts sur comptes et prêts au jour le jour		
Intérêts sur comptes et prêts à terme		
Produits sur caps		
Produits sur swaps		
Produits divers d'intérêts		
Total	484	384

NOTE 17 - PRODUITS SUR OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE

En milliers d'euros	31.12.2006	31.12.2005
Intérêts sur autres crédits à la clientèle	0	1
Intérêts sur comptes d'avance et moratoires crédit-bail immobilier	14	19
Intérêts sur comptes ordinaires débiteurs	724	560
Produits divers d'intérêts		
Total	739	581

NOTE 18 - PRODUITS SUR OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES A REVENU FIXE

Néant

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT SOCIAL

NOTE 19 - CHARGES SUR OPERATIONS AVEC LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT

En milliers d'euros	31.12.2006	31.12.2005
Intérêts sur comptes ordinaires créditeurs	216	60
Intérêts sur comptes et emprunts au jour le jour		
Intérêts sur comptes et emprunts à terme	13 012	11 410
Charges sur caps	328	327
Charges sur swaps	50	-
Charges diverses d'intérêts		
Charges sur engagements de financement Ets de crédit	40	45
Charges sur engagements de garantie Ets de crédit	38	0
Total	13 684	11 842

NOTE 20 - CHARGES SUR OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE

En milliers d'euros	31.12.2006	31.12.2005
Intérêts sur emprunts à terme clientèle financière		
Intérêts sur comptes ordinaires créditeurs	6	27
Intérêts sur comptes couverture d'engagement CBI	364	313
Intérêts sur autres comptes créditeurs à terme		
Intérêts prêts preneurs et dépôts de garantie CBI	86	119
Autres charges diverses d'intérêts		
Total	457	459

NOTE 21 - CHARGES SUR OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES A REVENU FIXE (Néant)

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT SOCIAL

NOTE 22 - DETTES SUBORDONNEES A DUREE INDETERMINEE

En milliers d'euros	31.12.2006	31.12.2005
Charges sur obligations remboursables en actions	2 254	1 679
Total	2 254	1 679

NOTE 23 - PRODUITS SUR OPERATIONS DE CREDIT-BAIL

En milliers d'euros	31.12.2006	31.12.2005
Loyers et assimilés	31 172	36 076
Indemnités de résiliation	-	385
Charges refacturées	5 544	6 093
Plus-values de cession	550	5 588
Reprises de provisions article 64 ou 57	38 099	11 072
Produits divers	212	664
Provisions/ Reprises pour dépréciation	9	655
Provisions/ Reprises pour créances douteuses	1 649	(337)
Provisions / Reprises pour produits à recevoir	4	(4)
Récupération créances amorties	140	0
Créances irrécupérables	-	(127)
Total	77 378	60 066

NOTE 24 - CHARGES SUR OPERATIONS DE CREDIT-BAIL

En milliers d'euros	31.12.2006	31.12.2005
Dotations aux amortissements	14 778	16 355
Dotations aux provisions article 64 ou 57	6 270	9 044
Dotations / Reprises aux provisions pour dépréciation		
Moins-values sur cessions de crédit-bail	38 065	10 111
Charges refacturables	5 544	6 093
Charges non refacturables	222	3 797
Charges diverses		
Total	64 878	45 401

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT SOCIAL

NOTE 25 - PRODUITS SUR OPERATIONS DE LOCATION SIMPLE

En milliers d'euros	31.12.2006	31.12.2005
Loyers et assimilés	29 003	25 927
Revenu des sociétés immobilières		
Indemnités de résiliation	64	38
Produits de refacturation	5 409	4 682
Plus-values sur cessions de location simple	5 361	8 963
Produits divers	284	205
Provisions / Reprises pour dépréciation	189	(66)
Provisions / Reprises pour créances douteuses	(239)	92
Provisions / Reprises pour produits à recevoir		
Récupération créances amorties	1	223
Créances irrécupérables	(136)	(225)
Total	39 936	39 838

NOTE 26 - CHARGES SUR OPERATIONS DE LOCATION SIMPLE

En milliers d'euros	31.12.2006	31.12.2005
Dotations aux amortissements	7 504	7 270
Résultat déficitaire des sociétés immobilières	1 051	5
Charges refacturables	5 409	4 682
Charges non refacturables	3 731	3 528
Moins-values sur cessions	39	-
Total	17 734	15 486

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT SOCIAL

NOTE 27 - COMMISSIONS (PRODUITS)

Néant

NOTE 28 - COMMISSIONS (CHARGES)

En milliers d'euros	31.12.2006	31.12.2005
Commissions sur opérations de trésorerie	853	633
Commissions sur titres	1	78
Prestations de services financiers	124	89
Total	978	800

NOTE 29 - GAINS OU PERTES SUR OPERATIONS DES PORTEFEUILLES DE NEGOCIATION

Détail du solde des opérations des portefeuilles de négociation

En milliers d'euros	31.12.2006	31.12.2005
Solde des opérations sur titres de transaction	206	451
Gains sur titres de transaction	206	451
Pertes sur titres de transaction		
Reprises de provisions		
Dotations aux provisions		
Solde des opérations de change	-	-
Gains de change		
Pertes de change		
Total	206	451

NOTE 30 - GAINS OU PERTES SUR OPERATIONS DES PORTEFEUILLES DE PLACEMENT (Néant)

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT SOCIAL

NOTE 31 - AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE

En milliers d'euros	31.12.2006	31.12.2005
Charges refacturées	940	600
Reprises de provisions pour risques et charges	-	4
Transferts de charges	752	546
Autres produits d'exploitation bancaire	60	46
Total	1 752	1 196

NOTE 32 - AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE

En milliers d'euros	31.12.2006	31.12.2005
Dotations aux provisions pour risques et charges	53	-
Produits refacturés	161	628
Charges à étaler	409	587
Autres charges d'exploitation bancaire	2	6
Total	625	1 221

NOTE 33 - CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION

En milliers d'euros	31.12.2006	31.12.2005
Frais de personnel	4 088	3 735
Salaires et traitements	2 713	2 348
Charges sociales	1 210	1 229
Charges de retraite		
Intéressement et participation	166	158
Autres frais administratifs	7 559	6 488
Impôts et taxes	6	656
Services extérieurs	7 554	5 831
Total	11 648	10 222

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT SOCIAL

NOTE 34 - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS SUR IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

En milliers d'euros	31.12.2006	31.12.2005
Dotation aux amortissements des immobilisations incorporelles	51	2
Dotation aux amortissements des immobilisations corporelles d'exploitation	63	126
Total	114	128

NOTE 35 - COUT DU RISQUE

En milliers d'euros	31.12.2006	31.12.2005
Reprises provisions créances sur la clientèle		
Dotations provisions créances sur la clientèle	(113)	(19)
Dotations aux amortissements dérogatoires		
Créances irrécupérables sur la clientèle	-	(123)
Dotations provisions sur stocks		
Dotations provisions dép. assiettes en autres actifs		
Reprises provisions clients en cptes de régularisation		
Dotations provisions clients en cptes de régularisation		
Total	(113)	(142)

NOTE 36 - GAINS OU PERTES SUR ACTIFS IMMOBILISES

En milliers d'euros	31.12.2006	31.12.2005
Solde des cessions d'actifs d'exploitation	2	(2)
Plus-values de cessions	2	-
Moins-values de cessions	-	(2)
Solde des opérations sur titres détenus à long terme	(245)	628
Plus-values de cessions	23	628
Moins-values de cessions	(268)	-
Dotations aux provisions	-	-
Pertes de change		
Total	(243)	626

ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES

En milliers d'euros	Montant concernant les entreprises	
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation
ACTIF		
Opérations avec la clientèle	27 079	
Participations et autres titres détenus à long terme		15 361
Parts dans les entreprises liées	125 307	
Location simple	3	
Comptes de régularisation - Actif	131	
PASSIF		
Opérations avec la clientèle	2 965	

NOTES SUR LE HORS BILAN SOCIAL

NOTE 37 - AUTRES ENGAGEMENTS NE FIGURANT PAS SUR LE HORS BILAN PUBLIABLE

En milliers d'euros	31.12.2006	31.12.2005
OPERATIONS EN DEVISES		
- Opérations de change à terme		
ENGAGEMENTS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME		
- Autres opérations fermes, SWAP	31 460	
- Autres opérations conditionnelles, FLOOR		
- Autres opérations conditionnelles, CAP	158 946	149 236
AUTRES ENGAGEMENTS		
Autres valeurs affectées en garantie		
- Nantissements de titres	80 250	29 500
- Hypothèques et cessions loi Dailly non notifiées	255 638	198 569
- Hypothèques et promesse de délégations de loyers	2 516	2 721
- Promesses d'hypothèques et cessions loi Dailly	22 920	28 238
- Cessions loi Dailly non notifiées	-	1 429
- Promesses de délégations de loyers	4 411	9 619

Échéances des instruments de taux d'intérêt

En milliers d'euros	Encours au 31.12.2006	de 0 à 3 mois	de 3 mois à 1 an	de 1 an à 5 ans	plus de 5 ans
Opérations de macro couverture					
Marché de gré à gré					
Opérations fermes					
Contrats d'échange de taux (swaps)	31 460	420	1 260	6 970	22 810
Opérations conditionnelles					
Contrats de garantie de taux (caps)	158 946	16 373	18 545	119 383	4 645
Total	190 406	16 793	19 805	126 353	27 455