

|                                   |
|-----------------------------------|
| RCS : PARIS<br>Code greffe : 7501 |
|-----------------------------------|

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations  
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

|                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Numéro de gestion : 1993 B 03736<br>Numéro SIREN : 353 900 699<br>Nom ou dénomination : FONCIERE ALTAREA |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Ce dépôt a été enregistré le 06/07/2021 sous le numéro de dépôt 56387

# Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

## **Foncière Altarea**

Société par Actions Simplifiée  
au capital de 7 783 696 €  
87, rue de Richelieu  
75002 Paris

**Exercice clos le 31 décembre 2020**

## **Grant Thornton**

SAS d'Expertise Comptable et  
de Commissariat aux Comptes  
au capital de 2 297 184 €  
inscrite au tableau de l'Ordre de la  
région Paris Ile de France et membre  
de la Compagnie régionale de Versailles  
et du Centre  
RCS Paris B 632 013 843  
29, rue du Pont  
92000 Neuilly-sur-Seine

# Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

## Foncière Altarea

Exercice clos le 31 décembre 2020

A l'associé unique de la société Foncière Altarea,

### Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Foncière Altarea relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

### Fondement de l'opinion

#### *Référentiel d'audit*

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

#### *Indépendance*

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

### Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les titres de participation et les créances et prêts qui y sont rattachés sont évalués comme indiqué dans la note 1.2 « Principes, règles et méthodes comptables » de l'annexe aux paragraphes « Titres de participation » et « Créances rattachées aux participations et prêts ». Notre appréciation de ces évaluations s'est fondée sur le processus mis en place par votre Société pour déterminer la valeur d'utilité des titres de participation et le caractère recouvrable des créances rattachées aux participations et prêts. Nos travaux ont notamment consisté à apprécier les données utilisées par votre Société pour déterminer la valeur de ses filiales ainsi que le caractère recouvrable des créances et prêts rattachés. Sur ces bases, nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations et des dépréciations qui en ont résulté.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

### Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents adressés à l'associé sur la situation financière et les comptes annuels.

***Autres informations***

En application de la loi, nous portons à votre connaissance les informations suivantes. Au cours de l'exercice, votre société a pris des participations de plus des deux tiers du capital et des droits de vote dans les sociétés Altarea Développement Italie SAS et Rue de l'Hotel de Ville SCI. Elle a de ce fait pris, au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, le contrôle de ces sociétés.

**Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels**

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

**Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Neuilly-sur-Seine, le 18 juin 2021

Le commissaire aux comptes

**Grant Thornton**

**Membre français de Grant Thornton International**



Laurent Bouby  
Associé

**FONCIERE ALTAREA**

**87 RUE DE RICHELIEU**

**75002 PARIS**

*Comptes au 31/12/2020*



## - SOMMAIRE -

### Comptes annuels

|                    |   |
|--------------------|---|
| Bilan - Actif      | 3 |
| Bilan - Passif     | 4 |
| Compte de résultat | 5 |

### Annexes

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Règles et méthodes comptables | 8  |
| Notes de l'exercice           | 12 |
| Immobilisations               | 19 |
| Amortissements                | 20 |
| Créances et dettes            | 21 |
| Provisions et dépréciations   | 22 |
| Produits à recevoir           | 23 |
| Charges à payer               | 24 |
| Filiales et participations    | 25 |

# Comptes annuels

| Rubriques                                                    | Montant Brut         | Amort. Prov.      | 31/12/2020           | 31/12/2019           |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| Capital souscrit non appelé                                  |                      |                   |                      |                      |
| <b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>                         |                      |                   |                      |                      |
| Frais d'établissement                                        |                      |                   |                      |                      |
| Frais de développement                                       |                      |                   |                      |                      |
| Concessions, brevets et droits similaires                    | 4 330                | 4 330             |                      |                      |
| Fonds commercial                                             |                      |                   |                      |                      |
| Autres immobilisations incorporelles                         |                      |                   |                      |                      |
| Avances, acomptes sur immo. incorporelles                    |                      |                   |                      |                      |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                           |                      |                   |                      |                      |
| Terrains                                                     | 812 139              | 312 139           | 500 000              | 812 139              |
| Constructions                                                |                      |                   |                      |                      |
| Installations techniques, matériel, outillage                |                      |                   |                      |                      |
| Autres immobilisations corporelles                           |                      |                   |                      |                      |
| Immobilisations en cours                                     | 217 426              | 217 426           |                      |                      |
| Avances et acomptes                                          |                      |                   |                      |                      |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>                           |                      |                   |                      |                      |
| Participations par mise en équivalence                       |                      |                   |                      |                      |
| Autres participations                                        | 575 547 203          | 83 788 798        | 491 758 405          | 505 021 580          |
| Créances rattachées à des participations                     | 814 312 061          | 2 720 005         | 811 592 056          | 572 514 014          |
| Autres titres immobilisés                                    |                      |                   |                      |                      |
| Prêts                                                        | 41 267 494           |                   | 41 267 494           | 4 984 031            |
| Autres immobilisations financières                           | 133 488              |                   | 133 488              |                      |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                                      | <b>1 432 294 141</b> | <b>87 042 699</b> | <b>1 345 251 443</b> | <b>1 083 331 764</b> |
| <b>STOCKS ET EN-COURS</b>                                    |                      |                   |                      |                      |
| Matières premières, approvisionnements                       |                      |                   |                      |                      |
| En-cours de production de biens                              |                      |                   |                      |                      |
| En-cours de production de services                           |                      |                   |                      |                      |
| Produits intermédiaires et finis                             |                      |                   |                      |                      |
| Marchandises                                                 |                      |                   |                      |                      |
| Avances et acomptes versés sur commandes                     | 28 700               |                   | 28 700               | 28 700               |
| <b>CREANCES</b>                                              |                      |                   |                      |                      |
| Créances clients et comptes rattachés                        | 2 380 392            | 1 588 987         | 791 405              | 1 136 683            |
| Autres créances                                              | 30 123 482           |                   | 30 123 482           | 92 277 720           |
| Capital souscrit et appelé, non versé                        | 1                    |                   | 1                    | 1                    |
| <b>DIVERS</b>                                                |                      |                   |                      |                      |
| Valeurs mobilières de placement<br>(dont actions propres : ) |                      |                   |                      |                      |
| Disponibilités                                               | 7 330 236            |                   | 7 330 236            | 142 701              |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>                             |                      |                   |                      |                      |
| Charges constatées d'avance                                  |                      |                   |                      |                      |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                                       | <b>39 862 810</b>    | <b>1 588 987</b>  | <b>38 273 823</b>    | <b>93 585 805</b>    |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler                         |                      |                   |                      |                      |
| Primes de remboursement des obligations                      |                      |                   |                      |                      |
| Ecart de conversion actif                                    |                      |                   |                      |                      |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                         | <b>1 472 156 952</b> | <b>88 631 686</b> | <b>1 383 525 266</b> | <b>1 176 917 569</b> |

| Rubriques                                                         | 31/12/2020           | 31/12/2019           |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Capital social ou individuel ( dont versé : 7 783 695 )           | 7 783 696            | 7 783 696            |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport                            | 331 487 108          | 331 487 108          |
| Ecart de réévaluation ( dont écart d'équivalence : )              | 45 389 983           | 45 389 983           |
| Réserve légale                                                    | 778 370              | 778 370              |
| Réserves statutaires ou contractuelles                            |                      |                      |
| Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours )        |                      |                      |
| Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes )          |                      |                      |
| Report à nouveau                                                  | 109 374 712          | 24 702 009           |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>                 | <b>-26 836 514</b>   | <b>139 669 380</b>   |
| Subventions d'investissement                                      |                      |                      |
| Provisions réglementées                                           | 942 716              | 942 716              |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                           | <b>468 920 070</b>   | <b>550 753 261</b>   |
| Produits des émissions de titres participatifs                    |                      |                      |
| Avances conditionnées                                             |                      |                      |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>                                       |                      |                      |
| Provisions pour risques                                           |                      |                      |
| Provisions pour charges                                           |                      |                      |
| <b>PROVISIONS</b>                                                 |                      |                      |
| <b>DETTE FINANCIERE</b>                                           |                      |                      |
| Emprunts obligataires convertibles                                |                      |                      |
| Autres emprunts obligataires                                      |                      |                      |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit            |                      |                      |
| Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs ) | 913 831 479          | 625 322 863          |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                  | 31 210               | 31 210               |
| <b>DETTE D'EXPLOITATION</b>                                       |                      |                      |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                          | 284 788              | 286 311              |
| Dettes fiscales et sociales                                       | 401 763              | 470 556              |
| <b>DETTE DIVERSE</b>                                              |                      |                      |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                   | 2 962                | 2 962                |
| Autres dettes                                                     | 52 994               | 50 407               |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>                                  |                      |                      |
| Produits constatés d'avance                                       |                      |                      |
| <b>DETTE</b>                                                      | <b>914 605 195</b>   | <b>626 164 308</b>   |
| Ecart de conversion passif                                        |                      |                      |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                              | <b>1 383 525 266</b> | <b>1 176 917 569</b> |

| Rubriques                                                                         | France         | Exportation | 31/12/2020         | 31/12/2019         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Ventes de marchandises                                                            |                |             |                    |                    |
| Production vendue de biens                                                        |                |             |                    |                    |
| Production vendue de services                                                     | -52 510        |             | -52 510            | -34 771            |
| <b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>                                                   | <b>-52 510</b> |             | <b>-52 510</b>     | <b>-34 771</b>     |
| Production stockée                                                                |                |             |                    |                    |
| Production immobilisée                                                            |                |             |                    |                    |
| Subventions d'exploitation                                                        |                |             |                    |                    |
| Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges |                |             | 75 297             | 99 420             |
| Autres produits                                                                   |                |             | 516 995            | 23 564             |
| <b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>                                                    |                |             | <b>539 782</b>     | <b>88 213</b>      |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane)                               |                |             |                    |                    |
| Variation de stock (marchandises)                                                 |                |             |                    |                    |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)   |                |             |                    |                    |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements)                     |                |             |                    |                    |
| Autres achats et charges externes                                                 |                |             | 324 831            | -29 533            |
| Impôts, taxes et versements assimilés                                             |                |             | 1 309              | 1 839 011          |
| Salaires et traitements                                                           |                |             |                    |                    |
| Charges sociales                                                                  |                |             |                    |                    |
| <b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>                                                   |                |             |                    |                    |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements                                |                |             |                    |                    |
| Sur immobilisations : dotations aux dépréciations                                 |                |             | 312 139            |                    |
| Sur actif circulant : dotations aux dépréciations                                 |                |             | 6 043              | -10                |
| Dotations aux provisions                                                          |                |             |                    |                    |
| Autres charges                                                                    |                |             | 1                  | 1 479              |
| <b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>                                                     |                |             | <b>644 323</b>     | <b>1 810 947</b>   |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>                                                    |                |             | <b>-104 541</b>    | <b>-1 722 734</b>  |
| <b>OPERATIONS EN COMMUN</b>                                                       |                |             |                    |                    |
| Bénéfice attribué ou perte transférée                                             |                |             |                    |                    |
| Perte supportée ou bénéfice transféré                                             |                |             |                    |                    |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>                                                        |                |             |                    |                    |
| Produits financiers de participations                                             |                |             | 30 232 071         | 115 933 920        |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé          |                |             | 133 488            |                    |
| Autres intérêts et produits assimilés                                             |                |             | 3 170              | 11 810 008         |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges                   |                |             | 415 255            | 32 118 340         |
| Différences positives de change                                                   |                |             |                    |                    |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                     |                |             |                    |                    |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>                                                        |                |             | <b>30 783 984</b>  | <b>159 862 268</b> |
| Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions             |                |             | 16 442 800         | 33 453 131         |
| Intérêts et charges assimilées                                                    |                |             | 42 372 728         | 63 587 345         |
| Différences négatives de change                                                   |                |             |                    |                    |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                    |                |             |                    |                    |
| <b>CHARGES FINANCIERES</b>                                                        |                |             | <b>58 815 528</b>  | <b>97 040 476</b>  |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>                                                         |                |             | <b>-28 031 544</b> | <b>62 821 792</b>  |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>                                              |                |             | <b>-28 136 085</b> | <b>61 099 058</b>  |

| Rubriques                                                                 | 31/12/2020         | 31/12/2019         |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion                          |                    |                    |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital                          | 544 773            | 125 077 901        |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges           |                    |                    |
| <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>                                             | <b>544 773</b>     | <b>125 077 901</b> |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion                         | 750                |                    |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital                         |                    | 47 537 324         |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions |                    |                    |
| <b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>                                            | <b>750</b>         | <b>47 537 324</b>  |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>                                              | <b>544 023</b>     | <b>77 540 578</b>  |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise                  |                    |                    |
| Impôts sur les bénéfices                                                  | -755 548           | -1 029 744         |
| <b>TOTAL DES PRODUITS</b>                                                 | <b>31 868 539</b>  | <b>285 028 382</b> |
| <b>TOTAL DES CHARGES</b>                                                  | <b>58 705 053</b>  | <b>145 359 003</b> |
| <b>BENEFICE OU PERTE</b>                                                  | <b>-26 836 514</b> | <b>139 669 380</b> |

# Annexes

**Code de Commerce articles L.123-13 à L.123-21 et R.123-195 à R.123-198, Décret n° 83-1020 du 29 novembre 1983, règlement ANC 2015-05 du 2 juillet 2015 homologué par arrêté du 28 décembre 2015 et règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016 homologué par arrêté du 29 décembre 2016.**

Cette annexe est établie en euros. Ces comptes annuels ont été arrêtés le 31/12/2020

- Total bilan 1 383 525 266 €
- Chiffres d'affaires -52 510 €
- Résultat net comptable -26 836 514 €

---

## 1.1. FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

---

- **Opérations :**

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, la société Foncière Altarea a fait l'acquisition de :

- 50 parts sociales de la SCI Rue de l'Hôtel de Ville auprès de la CAISSE D'EPARGNE GRAND EST EUROPE pour la somme totale de 376 656 €,
- l'intégralité des actions émises par Alta Développement Italie (ADI) auprès d'ALTAREA SCA , soit 638 200 actions de classe A et 12 000 000 de classe B, moyennant le prix ferme et définitif de 1€.
- le prêt participatif Altalux Italy et la créance en compte courant d'associé ADI auprès d'ALTAREA SCA

Foncière Altarea ne détient plus aucune participation dans le capital de société Alta Troyes qui a été liquidée le 18 octobre 2020.

Un ajustement du prix des parts sociales entre Foncière Altarea et la SNC Fonds Proximité a été acté à hauteur de 226 239 € pour les parts sociales de Jas de Bouffan et de 318 534 € pour les parts sociales de la SNC Macdonald Commerces.

- **Impact de la pandémie :**

L'année 2020 a été marquée par les incertitudes liées à l'épidémie de Covid-19. La société a mis en place des mesures de prévention et d'organisation visant à limiter les impacts tout en permettant la continuité de ses activités.

- **Transfert de siège social :**

Le 1<sup>er</sup> juillet 2020, le siège social de la société a été transféré au 87, rue de Richelieu – 75002 Paris.

---

## 1.2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

---

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France. Les comptes annuels sont établis suivant le plan comptable 2014 adopté par le Comité de réglementation comptable (CRC) dans son règlement 2014-03 le 05 juin 2014 et amendé par le règlement de l'ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016 et homologué par arrêté ministériel du 29 décembre 2016.

Les principes et méthodes comptables sont identiques à ceux appliqués pour l'établissement des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2019. Aucune modification de la présentation des comptes n'est intervenue, à l'exception du changement de méthode comptable requis par l'ANC 2015-05 du 2 juillet 2015 relatif aux instruments de trésorerie.

La durée de l'exercice clos au 31/12/2020 est de douze mois.

Les conventions générales ont été appliquées, dans le respect :

- Du principe de prudence,
- De la continuité d'exploitation,
- De la permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- De l'indépendance des exercices,

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Les principales méthodes utilisées sont décrites ci-après.

### IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont valorisées au coût historique d'acquisition.

Les immobilisations incorporelles sont principalement des logiciels acquis qui sont habituellement amortis linéairement sur 3 ans.

Les immobilisations incorporelles sont susceptibles d'être dépréciées lorsque leur valeur comptable présente un écart négatif significatif par rapport à leur valeur d'utilité telle que définie par le plan comptable général.

### IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles correspondent principalement à des terrains.

### IMMOBILISATIONS EN COURS

Les en-cours de production comprennent l'ensemble des dépenses directement engagées pour l'étude et la réalisation de divers projets.

## TITRES DE PARTICIPATION

Les titres de participation sont inscrits au bilan pour leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport.

Les titres de participation sont susceptibles d'être dépréciés lorsque leur valeur comptable présente un écart négatif significatif par rapport à leur valeur d'utilité pour l'entreprise, cette dernière étant appréciée en fonction de critères multiples tels que l'actif net réévalué, la rentabilité, les perspectives de rentabilité, les perspectives de développement à long terme, la conjoncture. Il est tenu compte de la valeur de marché des actifs détenus par les filiales ou sous filiales.

## CREANCES RATTACHEES AUX PARTICIPATIONS ET PRETS

Les créances rattachées aux participations ou les créances rattachées à des participations indirectes de la société sont comptabilisées à leur valeur d'apport ou à leur valeur nominale.

Les créances présentant un risque total ou partiel de non recouvrement sont dépréciées, en tenant compte notamment des caractéristiques de l'avance, de la capacité de remboursement de la filiale et de ses perspectives d'évolution.

## CREANCES

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Les créances présentant un risque total ou partiel de non-recouvrement sont inscrites au compte clients douteux. Les dépréciations sont déterminées client par client, en prenant en compte notamment l'ancienneté de la créance, l'avancement des procédures engagées et les garanties obtenues.

## AUTRES VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placement figurent au bilan pour leur coût d'acquisition. Pour déterminer la valeur brute des SICAV cédées, la méthode FIFO est utilisée.

Elles font l'objet d'une provision lorsque leur valeur de réalisation est inférieure à leur valeur nette comptable.

## PROVISIONS

Conformément au règlement 2000-06 du Comité de réglementation comptable relatif aux passifs, les provisions sont définies comme des passifs représentant une obligation probable ou certaine qu'elle provoquera une sortie de ressources sans contrepartie attendue et dont l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise.

## DETTES FINANCIERES ET COUVERTURE DE TAUX

### Dettes financières

Les emprunts et autres passifs financiers porteurs d'intérêt sont enregistrés à leur valeur nominale de remboursement.

Les frais de mise en place des emprunts sont comptabilisés en charges.

## Instruments financiers

La Société utilise des contrats d'échange de taux d'intérêt (swaps) ou des options d'achat de taux d'intérêts (cap) en couverture des lignes de crédit et des emprunts.

Conformément au règlement de l'ANC 2015-05 du 2 juillet 2015 relatif aux instruments financiers à terme et aux opérations de couverture, les charges et produits sur instruments financiers à terme conclus dans le cadre de la couverture du risque de taux de la Société (swaps/caps) sont inscrits au compte de résultat.

Les primes sur dérivés sont étalées linéairement sur la durée de vie des instruments.

Les pertes et les gains latents égaux à la valeur de marché estimée des contrats à la date de clôture ne sont pas comptabilisés. La valeur nominale, l'échéancier et l'estimation des pertes ou gains latents sont présentés dans la partie qui traite des engagements hors bilan.

## IMPOTS

Foncière Altarea a opté pour le régime des SIIC à effet du 1er janvier 2005. Il existe selon ce régime 2 secteurs fiscaux :

- un secteur SIIC exonéré d'impôt sur le résultat, les plus-values de cession d'immeubles et les dividendes perçus dans le cadre de ce même régime ;
- un secteur taxable pour les autres opérations non éligibles au secteur SIIC.

Du fait de l'exonération d'impôt sur les sociétés, la Société s'engage à respecter les 3 conditions de distribution suivantes :

- distribution à hauteur de 95 % des bénéfices provenant des opérations de locations d'immeubles avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation ;
- distribution à hauteur de 70 % des plus-values de cession d'immeubles, de participations dans des sociétés transparentes ayant un objet identique aux SIIC ou de titres de filiales soumises à l'impôt sur les sociétés ayant opté au régime SIIC, avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de leur réalisation ;
- distribution de la totalité des dividendes reçus des filiales ayant opté au régime SIIC, au cours de l'exercice qui suit celui de leur perception.

Dans le cadre des dispositions prévues au statut SIIC, la Société doit respecter un ratio minimum de 80 % d'activités éligibles au régime et ne pas être contrôlée à plus de 60 % par un actionnaire ou plusieurs actionnaires agissant de concert.

---

## 1.1. NOTES RELATIVES AUX POSTES DE BILAN – ACTIF

---

### 1.1.1. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles correspondent à des brevets pour 4,3 k€ et sont complètement amorties.

### 1.1.2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles correspondent à des terrains, dépréciés à hauteur de 312 k€.

### 1.1.3. Immobilisations en cours

Les immobilisations en cours correspondent à des frais engagés sur divers projets, dont 111 K€ de foncier et 101 K€ d'honoraires techniques. L'ensemble de ces coûts ont été dépréciés.

## 1.1.4. Immobilisations financières

| Immobilisations Financières           | 31/12/2019           | Augmentation          | Diminution           | 31/12/2020           |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>TITRES DE PARTICIPATIONS</b>       | <b>575 176 981</b>   | <b>376 657</b>        | <b>- 6 435</b>       | <b>575 547 203</b>   |
| Alta Mulhouse                         | 65 000               | -                     | -                    | 65 000               |
| Altarea Développement Italie          | -                    | 1                     | -                    | 1                    |
| Foncière Cézanne Matignon             | 90 175 162           | -                     | -                    | 90 175 162           |
| Lille Grand Place                     | 6 870 952            | -                     | -                    | 6 870 952            |
| Alta Aubette                          | 6 500                | -                     | -                    | 6 500                |
| Rue Hot. de Ville                     | 800                  | 376 656               | -                    | 377 456              |
| Alta Carré Soie                       | 1 000 000            | -                     | -                    | 1 000 000            |
| CC Massy                              | 19 732 419           | -                     | -                    | 19 732 419           |
| Matignon Commerce                     | 24 460 311           | -                     | -                    | 24 460 311           |
| Bercy Village 2                       | 31 546 307           | -                     | -                    | 31 546 307           |
| Alta Drouot                           | 38 000               | -                     | -                    | 38 000               |
| Alta Crp Vivienne                     | 13 371 640           | -                     | -                    | 13 371 640           |
| Gare de l'Est                         | 778 420              | -                     | -                    | 778 420              |
| Alta Cité                             | 4 418 700            | -                     | -                    | 4 418 700            |
| LM Aix                                | 500 000              | -                     | -                    | 500 000              |
| SCI Issy Holding Cœur de Ville        | 980                  | -                     | -                    | 980                  |
| ALTA FERNEY VOLTAIRE                  | 999                  | -                     | -                    | 999                  |
| Alta Nouveau Port La Seyne            | 990                  | -                     | -                    | 990                  |
| ALTACAR OLLIOULES                     | 5 000                | -                     | -                    | 5 000                |
| SCI HALLE RASPAIL                     | 5 000                | -                     | -                    | 5 000                |
| SNC Belvédère 92                      | 4 999                | -                     | -                    | 4 999                |
| Ollioules 1                           | 10 000               | -                     | -                    | 10 000               |
| Ollioules 2                           | 10 000               | -                     | -                    | 10 000               |
| Alta Roosevelt                        | 100 000              | -                     | -                    | 100 000              |
| Alta Kleber                           | 100 000              | -                     | -                    | 100 000              |
| ALTA CHARTRES                         | 999                  | -                     | -                    | 999                  |
| ALTA GRAMONT                          | 147 675 841          | -                     | -                    | 147 675 841          |
| ALTA ORGEVAL                          | 999                  | -                     | -                    | 999                  |
| ALTA MONT PARNASSE                    | 9 999                | -                     | -                    | 9 999                |
| Alta Austerlitz                       | 9 999                | -                     | -                    | 9 999                |
| Alta Chartres Brico                   | 9 999                | -                     | -                    | 9 999                |
| Alta Chartres Promotion               | 9 999                | -                     | -                    | 9 999                |
| SAS Paris MacPark                     | 755 464              | -                     | -                    | 755 464              |
| Issy Cœur de Ville Promotions Bureaux | 1                    | -                     | -                    | 1                    |
| Alta Retail                           | 9 999                | -                     | -                    | 9 999                |
| APC                                   | 17 10 334            | -                     | -                    | 17 10 334            |
| Teci                                  | 27 073 000           | -                     | -                    | 27 073 000           |
| Aubergenville                         | 68 090 209           | -                     | -                    | 68 090 209           |
| Alta Crp Ruaudin                      | 26 255 818           | -                     | -                    | 26 255 818           |
| Alta Crp Guipavas                     | 30 114 308           | -                     | -                    | 30 114 308           |
| Gennevilliers 2                       | 5 000                | -                     | -                    | 5 000                |
| Alta Pierrelaye                       | 10 222 663           | -                     | -                    | 10 222 663           |
| CC Thiais                             | 9 999                | -                     | -                    | 9 999                |
| Alta les Essarts                      | 15 153 098           | -                     | -                    | 15 153 098           |
| CC KB                                 | 6 500                | -                     | -                    | 6 500                |
| Alta Thionville                       | 6 500                | -                     | -                    | 6 500                |
| Alta Tourcoing                        | 6 500                | -                     | -                    | 6 500                |
| Alta Gennevilliers                    | 19 357 109           | -                     | -                    | 19 357 109           |
| Alta Troyes                           | 6 435                | -                     | 6 435                | -                    |
| Alta Crp Puget                        | 9 990                | -                     | -                    | 9 990                |
| Aubergenville 2                       | 10 034 726           | -                     | -                    | 10 034 726           |
| Alta CRP Valette                      | 19 141 303           | -                     | -                    | 19 141 303           |
| Alta Mantes Gambetta                  | 999                  | -                     | -                    | 999                  |
| Aubette Tourisme                      | 1                    | -                     | -                    | 1                    |
| CA KB                                 | 650                  | -                     | -                    | 650                  |
| Limoges Invest                        | 4 242 000            | -                     | -                    | 4 242 000            |
| Alta Qwartz                           | 2 044 360            | -                     | -                    | 2 044 360            |
| Créances ratt. à des partic.          | 572 839 872          | 423 225 448           | - 181 753 258        | 814 312 061          |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>1 148 016 852</b> | <b>423 602 104,55</b> | <b>- 181 759 693</b> | <b>1 389 859 264</b> |

La provision pour dépréciation des titres de participations a été calculée sur la base de la situation nette des filiales réajustée en fonction de la valeur d'expertise des actifs détenus par les filiales.

Une provision pour dépréciation des créances rattachées aux titres de participation a été comptabilisée en complément le cas échéant.

### 1.1.5. Créances

Les avances en compte courant sont rémunérées au taux moyen annuel de 0,19 % pour l'exercice 2020.

## 1.2. NOTES RELATIVES AUX POSTES DE BILAN – PASSIF

### 1.2.1. Capitaux propres

| Capitaux Propres                                  | 31/12/2019         | Affectation          | Distribution        | Augment.<br>capital et<br>apports | Variation         | 31/12/2020         |
|---------------------------------------------------|--------------------|----------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------|--------------------|
| Capital Social                                    | 7 783 696          |                      |                     |                                   |                   | 7 783 696          |
| Prime d'émission / apport / Ecart de réévaluation | 376 877 091        |                      |                     |                                   |                   | 376 877 091        |
| Réserve légale                                    | 778 369            |                      |                     |                                   |                   | 778 369            |
| Réserve disponible                                |                    |                      |                     |                                   |                   |                    |
| Report à nouveau                                  | 24 702 009         | (24 702 009)         |                     |                                   | 109 374 712       | 109 374 712        |
| Résultat de l'exercice                            | 139 669 380        | (84 672 703)         | (54 996 677)        |                                   | (26 827 395)      | (26 827 395)       |
| Subventions d'investissement                      |                    |                      |                     |                                   |                   |                    |
| Provisions réglementées                           | 942 716            |                      |                     |                                   |                   | 942 716            |
| <b>Total</b>                                      | <b>550 753 261</b> | <b>(109 374 712)</b> | <b>(54 996 677)</b> |                                   | <b>82 547 317</b> | <b>468 929 189</b> |

Le capital au 31 décembre 2020 s'élève à 7 783 696 euros divisé en 486 481 actions de valeur nominale de 16 € chacune.

L'affectation du résultat 2019 est conforme à la décision de l'associé unique du 30 septembre 2020, soit l'affectation du résultat de 84 672 702,56 € en report à nouveau et une distribution de dividende de 54 996 677,05 €.

### 1.2.2. Emprunts et autres dettes

Les avances en compte courant sont rémunérées au taux moyen annuel de 0,19 % pour l'exercice 2020.

## 1.3. NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

### 1.3.1. Résultat financier

| En euros                                                                   | 31/12/2020          | 31/12/2019         |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| <b>Produits financiers</b>                                                 |                     |                    |
| - Produits financiers de participation                                     | 30 232 071          | 115 933 920        |
| - Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | 133 488             |                    |
| - Autres intérêts et produits assimilés                                    | 3 170               | 11 810 008         |
| - Reprises sur provisions , dépréciations et transfert de charge           | 415 255             | 32 118 340         |
| <b>Total</b>                                                               | <b>30 783 984</b>   | <b>159 862 268</b> |
| <b>Charges financières</b>                                                 |                     |                    |
| - Dotations financières aux amortissements, aux dépréciations et aux prov  | 16 442 800          | 33 453 131         |
| - Intérêts et charges assimilées                                           | 42 372 728          | 63 587 345         |
| <b>Total</b>                                                               | <b>58 815 528</b>   | <b>97 040 476</b>  |
| <b>Résultat Financier</b>                                                  | <b>- 28 031 544</b> | <b>62 821 792</b>  |

### 1.3.2. Résultat exceptionnel

| En euros                                        | 31/12/2020     | 31/12/2019         |
|-------------------------------------------------|----------------|--------------------|
| <b>Produits exceptionnels</b>                   |                |                    |
| - Produits cessions élémts actif financier      | 544 773        | 125 077 901        |
| - Reprise sur garantie locative                 |                |                    |
| <b>Total</b>                                    | <b>544 773</b> | <b>125 077 901</b> |
| <b>Charges exceptionnelles</b>                  |                |                    |
| - VNC des éléments d'actifs cédés : immo        |                | 47 477 324         |
| - Charges exceptionnelles diverses              | 750            | 60 000             |
| - Charges exceptionnelles sur garantie accordée |                |                    |
| <b>Total</b>                                    | <b>750</b>     | <b>47 537 324</b>  |
| <b>Résultat Exceptionnel</b>                    | <b>544 023</b> | <b>77 540 578</b>  |

Le résultat exceptionnel se compose principalement l'ajustement de prix de cession de titres Jas de Bouffan et MacDonald Commerces à la SNC Fonds Proximité.

## 1.4. AUTRES INFORMATIONS

### 1.4.1. Transactions effectuées par la société avec des parties liées non conclues aux conditions normales de marché

La société n'a pas effectué de transactions avec des parties liées qui soient significatives et qui n'auraient pas été conclues à des conditions normales de marché.

### 1.4.2. Situation fiscale

La société FONCIERE ALTAREA a opté en 2005 pour le régime spécifique d'exonération sur les sociétés institué en faveur des Sociétés d'Investissements Immobilières Cotées (SIIC – article 208 C du CGI)

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

|                         | Résultat avant impôt |                     |                     | Impôt           |                 |          | Résultat net        |                     |                     |
|-------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------|----------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                         | Secteur exonéré      | Secteur taxable     | Total               | Secteur exonéré | Secteur taxable | Total    | Secteur exonéré     | Secteur taxable     | Total               |
| Résultat d'exploitation | 55 330               | - 159 871           | - 104 541           |                 |                 | -        | 55 330              | - 159 871           | - 104 541           |
| Résultat financier      | - 15 529 320         | - 11 746 676        | - 27 275 996        |                 |                 | -        | - 15 529 320        | - 11 746 676        | - 27 275 996        |
| Résultat exceptionnel   | 544 023              | -                   | 544 023             |                 |                 | -        | 544 023             | -                   | 544 023             |
| <b>Total</b>            | <b>- 14 929 967</b>  | <b>- 11 906 547</b> | <b>- 26 836 514</b> |                 |                 | <b>-</b> | <b>- 14 929 967</b> | <b>- 11 906 547</b> | <b>- 26 836 514</b> |

### 1.4.3. Identité de la société mère consolidant les comptes

La société FONCIERE ALTAREA est consolidée selon la méthode de l'intégration globale dans les comptes de la société : Altarea SCA (Siret : 33548087700422), dont le siège social se situe 87, rue de Richelieu 75002 Paris.

Des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenues au siège de la Société au 87, rue de Richelieu 75002 Paris.

### 1.4.4. Evènements postérieurs à la clôture

L'épidémie est toujours en cours en 2021 et il est difficile d'évaluer son impact prolongé sur les activités de la société et ses résultats 2021 qui serait, en tout état de cause, sans conséquence sur la continuité d'exploitation.

### 1.4.5. Engagement hors bilan

#### ■ Engagements reçus

- Garantie sur la société LIMOGES INVEST

#### ■ Engagements donnés

- Nantissement des 1 000 000 parts de la SNC ALTA CARRE DE SOIE auprès d'EUROHYPO.
- Nantissement des 92 parts de la SNC DU CENTRE COMMERCIAL DE MASSY au profit d'IXIS en date du 2 octobre 2006 pour un montant de 30 800 K€.
- Nantissement des parts de la SNC TECI & CIE auprès du CREDIT AGRICOLE.
- Nantissement des 9 999 parts de la SNC ALTA CRP AUBERGENVILLE au profit d'IXIS en date du 17 octobre 2006 pour un montant de 45 300 K€.
- Nantissement de 765 250 parts de la SCI BERCY VILLAGE 2 au profit d'IXIS.
- Nantissement des 9 999 parts de la SNC du CC De THIAIS au profit de NATIXIS.
- FONCIERE ALTAREA a consenti, au profit de la banque HSBC, un nantissement des titres des SNC FONCIERE CEZANNE MATIGNON et MATIGNON COMMERCE et la subordination des comptes courants en garantie d'une couverture de crédit revolving d'un montant initial de 37 M€ jusqu'au 10 juin 2012 puis 50 M€ à compter du 11 juin 2012.

| Rubriques                                            | Début d'exercice     | Réévaluation | Acquisit., apports |
|------------------------------------------------------|----------------------|--------------|--------------------|
| <b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT</b>     |                      |              |                    |
| <b>AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b> | 4 330                |              |                    |
| Terrains                                             | 812 139              |              |                    |
| <b>Dont composants</b>                               |                      |              |                    |
| Constructions sur sol propre                         |                      |              |                    |
| Constructions sur sol d'autrui                       |                      |              |                    |
| Const. Install. générales, agenc., aménag.           |                      |              |                    |
| Install. techniques, matériel et outillage ind.      |                      |              |                    |
| Installations générales, agenc., aménag.             |                      |              |                    |
| Matériel de transport                                |                      |              |                    |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier           |                      |              |                    |
| Emballages récupérables et divers                    |                      |              |                    |
| Immobilisations corporelles en cours                 | 217 426              |              |                    |
| Avances et acomptes                                  |                      |              |                    |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                   | <b>1 029 566</b>     |              |                    |
| Participations évaluées par mise en équivalence      |                      |              |                    |
| Autres participations                                | 1 148 016 852        |              | 423 602 105        |
| Autres titres immobilisés                            |                      |              |                    |
| Prêts et autres immobilisations financières          | 4 984 031            |              | 36 416 951         |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>                   | <b>1 153 000 884</b> |              | <b>460 019 055</b> |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                 | <b>1 154 034 779</b> |              | <b>460 019 055</b> |

| Rubriques                                        | Virement           | Cession  | Fin d'exercice       | Valeur d'origine |
|--------------------------------------------------|--------------------|----------|----------------------|------------------|
| <b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT</b>    |                    |          |                      |                  |
| <b>AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES</b>        |                    |          | 4 330                |                  |
| Terrains                                         |                    |          | 812 139              |                  |
| Constructions sur sol propre                     |                    |          |                      |                  |
| Constructions sur sol d'autrui                   |                    |          |                      |                  |
| Constructions, installations générales, agenc.   |                    |          |                      |                  |
| Installations techn.,matériel et outillages ind. |                    |          |                      |                  |
| Installations générales, agencements divers      |                    |          |                      |                  |
| Matériel de transport                            |                    |          |                      |                  |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier       |                    |          |                      |                  |
| Emballages récupérables et divers                |                    |          |                      |                  |
| Immobilisations corporelles en cours             |                    |          | 217 426              |                  |
| Avances et acomptes                              |                    |          |                      |                  |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>               |                    |          | <b>1 029 566</b>     |                  |
| Participations évaluées par mise équivalence     |                    |          |                      |                  |
| Autres participations                            | 181 759 692        | 1        | 1 389 859 264        |                  |
| Autres titres immobilisés                        |                    |          |                      |                  |
| Prêts et autres immobilisations financières      |                    |          | 41 400 982           |                  |
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>               | <b>181 759 692</b> | <b>1</b> | <b>1 431 260 246</b> |                  |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                             | <b>181 759 692</b> | <b>1</b> | <b>1 432 294 141</b> |                  |

| Rubriques                                                   | Début d'exercice | Dotations | Reprises | Fin d'exercice |
|-------------------------------------------------------------|------------------|-----------|----------|----------------|
| <b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT</b>            |                  |           |          |                |
| <b>AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>                 |                  |           |          |                |
| Terrains                                                    |                  |           |          |                |
| Constructions sur sol propre                                |                  |           |          |                |
| Constructions sur sol d'autrui                              |                  |           |          |                |
| Constructions installations générales, agenc., aménag.      |                  |           |          |                |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |                  |           |          |                |
| Installations générales, agenc. et aménag. divers           |                  |           |          |                |
| Matériel de transport                                       |                  |           |          |                |
| Matériel de bureau et informatique, mobilier                |                  |           |          |                |
| Emballages récupérables, divers                             |                  |           |          |                |
| <b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                          |                  |           |          |                |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                        | <b>4 330</b>     |           |          | <b>4 330</b>   |

| VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------|---------------------------|----------------------------------------------|
| Rubriques                                                                          | Dotations                          |                   |                           | Reprises                           |                   |                           | Mouvements<br>amortissements<br>fin exercice |
|                                                                                    | Différentiel de<br>durée et autres | Mode<br>dégressif | Amort.fisc.<br>exception. | Différentiel de<br>durée et autres | Mode<br>dégressif | Amort.fisc.<br>exception. |                                              |
| <b>FRAIS ETBL<br/>AUT. INC.</b>                                                    |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |
| Terrains                                                                           |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |
| Construct.                                                                         |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |
| - sol propre                                                                       |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |
| - sol autrui                                                                       |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |
| - installations                                                                    |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |
| Install. Tech.                                                                     |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |
| Install. Gén.                                                                      |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |
| Mat. Transp.                                                                       |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |
| Mat bureau                                                                         |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |
| Embal récup.                                                                       |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |
| <b>CORPOREL.</b>                                                                   |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |
| <b>Acquis. titre</b>                                                               |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |
| <b>TOTAL</b>                                                                       |                                    |                   |                           |                                    |                   |                           |                                              |

| Charges réparties sur plusieurs exercices | Début d'exercice | Augmentations | Dotations | Fin d'exercice |
|-------------------------------------------|------------------|---------------|-----------|----------------|
| Frais d'émission d'emprunts à étaler      |                  |               |           |                |
| Primes de remboursement des obligations   |                  |               |           |                |

| ETAT DES CREANCES                                                       | Montant brut       | 1 an au plus       | plus d'un an |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------|
| Créances rattachées à des participations                                | 814 312 061        | 814 312 061        |              |
| Prêts                                                                   | 41 267 494         | 41 267 494         |              |
| Autres immobilisations financières                                      | 133 488            | 133 488            |              |
| Clients douteux ou litigieux                                            | 2 113 212          | 2 113 212          |              |
| Autres créances clients                                                 | 267 180            | 267 180            |              |
| Créance représentative de titres prêtés                                 |                    |                    |              |
| Personnel et comptes rattachés                                          |                    |                    |              |
| Sécurité Sociale et autres organismes sociaux                           |                    |                    |              |
| Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices                    | 1 935 226          | 1 935 226          |              |
| Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée                 | 83 548             | 83 548             |              |
| Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés |                    |                    |              |
| Etat, autres collectivités : créances diverses                          |                    |                    |              |
| Groupe et associés                                                      | 27 330 135         | 27 330 135         |              |
| Débiteurs divers                                                        | 774 573            | 774 573            |              |
| Charges constatées d'avance                                             |                    |                    |              |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                    | <b>888 216 918</b> | <b>888 216 918</b> |              |
| Montant des prêts accordés en cours d'exercice                          | 36 283 462         |                    |              |
| Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice                  |                    |                    |              |
| Prêts et avances consentis aux associés                                 |                    |                    |              |

| ETAT DES DETTES                                 | Montant brut       | 1 an au plus       | plus d'1 an,-5 ans | plus de 5 ans |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------|
| Emprunts obligataires convertibles              |                    |                    |                    |               |
| Autres emprunts obligataires                    |                    |                    |                    |               |
| Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine   |                    |                    |                    |               |
| Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine   |                    |                    |                    |               |
| Emprunts et dettes financières divers           | 27 955 987         | 27 955 987         |                    |               |
| Fournisseurs et comptes rattachés               | 284 788            | 284 788            |                    |               |
| Personnel et comptes rattachés                  |                    |                    |                    |               |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux   |                    |                    |                    |               |
| Etat : impôt sur les bénéfices                  |                    |                    |                    |               |
| Etat : taxe sur la valeur ajoutée               | 401 763            | 401 763            |                    |               |
| Etat : obligations cautionnées                  |                    |                    |                    |               |
| Etat : autres impôts, taxes et assimilés        |                    |                    |                    |               |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 2 962              | 2 962              |                    |               |
| Groupe et associés                              | 885 875 567        | 885 875 567        |                    |               |
| Autres dettes                                   | 52 919             | 52 919             |                    |               |
| Dettes représentatives de titres empruntés      |                    |                    |                    |               |
| Produits constatés d'avance                     |                    |                    |                    |               |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                            | <b>914 573 985</b> | <b>914 573 985</b> |                    |               |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice          |                    |                    |                    |               |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice         |                    |                    |                    |               |
| Emprunts, dettes contractés auprès d'associés   |                    |                    |                    |               |

| Rubriques                                                             | Début d'exercice  | Dotations         | Reprises       | Fin d'exercice    |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| Provisions gisements miniers, pétroliers                              |                   |                   |                |                   |
| Provisions pour investissement                                        |                   |                   |                |                   |
| Provisions pour hausse des prix                                       |                   |                   |                |                   |
| Amortissements dérogatoires                                           | 942 716           |                   |                | 942 716           |
| Dont majorations exceptionnelles de 30 %                              |                   |                   |                |                   |
| Provisions pour prêts d'installation                                  |                   |                   |                |                   |
| Autres provisions réglementées                                        |                   |                   |                |                   |
| <b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>                                        | <b>942 716</b>    |                   |                | <b>942 716</b>    |
| Provisions pour litiges                                               |                   |                   |                |                   |
| Provisions pour garanties données aux clients                         |                   |                   |                |                   |
| Provisions pour pertes sur marchés à terme                            |                   |                   |                |                   |
| Provisions pour amendes et pénalités                                  |                   |                   |                |                   |
| Provisions pour pertes de change                                      |                   |                   |                |                   |
| Provisions pour pensions, obligations similaires                      |                   |                   |                |                   |
| Provisions pour impôts                                                |                   |                   |                |                   |
| Provisions pour renouvellement immobilisations                        |                   |                   |                |                   |
| Provisions pour gros entretiens, grandes révis.                       |                   |                   |                |                   |
| Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer                      |                   |                   |                |                   |
| Autres provisions pour risques et charges                             |                   |                   |                |                   |
| <b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES</b>                                  |                   |                   |                |                   |
| Dépréciations immobilisations incorporelles                           |                   |                   |                |                   |
| Dépréciations immobilisations corporelles                             | 217 426           | 312 139           |                | 529 566           |
| Dépréciations titres mis en équivalence                               |                   |                   |                |                   |
| Dépréciations titres de participation                                 | 70 155 401        | 13 722 795        | 89 398         | 83 788 798        |
| Dépréciations autres immobilis. financières                           | 325 858           | 2 720 005         | 325 858        | 2 720 005         |
| Dépréciations stocks et en cours                                      |                   |                   |                |                   |
| Dépréciations comptes clients                                         | 1 658 241         | 6 043             | 75 297         | 1 588 987         |
| Autres dépréciations                                                  |                   |                   |                |                   |
| <b>DEPRECIATIONS</b>                                                  | <b>72 356 926</b> | <b>16 760 982</b> | <b>490 552</b> | <b>88 627 356</b> |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                  | <b>73 299 642</b> | <b>16 760 982</b> | <b>490 552</b> | <b>89 570 072</b> |
| Dotations et reprises d'exploitation                                  |                   | 318 182           | 75 297         |                   |
| Dotations et reprises financières                                     |                   | 16 442 800        | 415 255        |                   |
| Dotations et reprises exceptionnelles                                 |                   |                   |                |                   |
| Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice |                   |                   |                |                   |

| Compte                                       | Libellé                             | 31/12/2020        | 31/12/2019        | Ecart             |
|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>PRODUITS A RECEVOIR</b>                   |                                     |                   |                   |                   |
| <b>AUTRES IMMOBILISAT. FINANCIERES</b>       |                                     |                   |                   |                   |
| 2768419157                                   | Intérêts courus prêts participatifs | 74 188,93         |                   | 74 188,93         |
| 2768419260                                   | Intérêts courus prêts participatifs | 751,22            |                   | 751,22            |
| 2768419507                                   | Intérêts prêts participatifs SNC CO | 58 548,00         |                   | 58 548,00         |
| <b>TOTAL AUTRES IMMOBILISAT. FINANCIERES</b> |                                     | <b>133 488,15</b> |                   | <b>133 488,15</b> |
| <b>CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>          |                                     |                   |                   |                   |
| 4181008000                                   | clients - factures à établir Géranc | 83 517,02         | 83 517,02         |                   |
| 4182008000                                   | Clients Gérance Factures à établir  | 176 333,59        | 176 333,59        |                   |
| <b>TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>    |                                     | <b>259 850,61</b> | <b>259 850,61</b> |                   |
| <b>AUTRES CREANCES</b>                       |                                     |                   |                   |                   |
| 4098000000                                   | Fournisseurs - Avoirs à recevoir    | 22 438,34         | 22 438,34         |                   |
| <b>TOTAL AUTRES CREANCES</b>                 |                                     | <b>22 438,34</b>  | <b>22 438,34</b>  |                   |
| <b>TOTAL PRODUITS A RECEVOIR</b>             |                                     | <b>415 777,10</b> | <b>282 288,95</b> | <b>133 488,15</b> |

| Compte                                         | Libellé                             | 31/12/2020        | 31/12/2019        | Ecart             |
|------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>CHARGES A PAYER</b>                         |                                     |                   |                   |                   |
| <b>DETTES FOURNISSEURS CPTEs RATTACH</b>       |                                     |                   |                   |                   |
| 4081000000                                     | Factures non parvenues              | 178 889,41        | 204 329,41        | -25 440,00        |
| 4081009000                                     | Factures non parvenues - Groupes et | 3 774,00          | 3 774,00          |                   |
| <b>TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTEs RATTACH</b> |                                     | <b>182 663,41</b> | <b>208 103,41</b> | <b>-25 440,00</b> |
| <b>AUTRES DETTES</b>                           |                                     |                   |                   |                   |
| 4198000000                                     | Clients - Avoirs à établir          | 6 408,36          | 6 408,36          |                   |
| 4198009000                                     | Clients - Avoirs à établir Groupe & | 32 402,66         | 32 402,66         |                   |
| 4686000000                                     | Divers - Charges à payer            | 11 520,02         | 11 520,02         |                   |
| <b>TOTAL AUTRES DETTES</b>                     |                                     | <b>50 331,04</b>  | <b>50 331,04</b>  |                   |
| <b>TOTAL CHARGES A PAYER</b>                   |                                     | <b>232 994,45</b> | <b>258 434,45</b> | <b>-25 440,00</b> |

| Sociétés                             | Capital    | Capitaux propres autre que le capital | Quote-part détenue | Valeur Brute des titres | Valeur Nette des titres | Prêts et avances consentis | Montant des cautions et avals | Résultats du dernier exercice clos | Dividendes encaissés par la société | CAHT               |
|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| <b>FILIALES (+ 50%)</b>              |            |                                       |                    |                         |                         |                            |                               |                                    |                                     |                    |
| ALTA MULHOUSE                        | 100 000    | -131 799                              | 65,00%             | 65 000                  | 65 000                  | 5 785 156                  |                               | (131 799)                          |                                     | 0                  |
| ADI                                  | 12 638 200 | -22 212 153                           | 100,00%            | 1                       | 1                       | 61 935                     |                               | 47 861 428                         |                                     | 0                  |
| FONCIERE CEZANNE MATIGNON            | 743 552    | 66 445 096                            | 67,72%             | 90 175 162              | 75 503 211              | 5 623 635                  |                               | (94 434)                           |                                     | 0                  |
| LILLE GRAND PLACE                    | 3 000      | 1 216 431                             | 99,00%             | 6 870 952               | 6 870 952               | 0                          |                               | 1 216 382                          |                                     | 2 194 845          |
| ALTA AUBETTE                         | 10 000     | 1 015 029                             | 65,00%             | 6 500                   | 6 500                   | 0                          |                               | (3 675)                            |                                     | 0                  |
| RUE DE L'HOTEL DE VILLE              | 2 000      | -71 097                               | 65,00%             | 377 456                 | 1 300                   | 992 068                    |                               | (71 097)                           |                                     | -5 067             |
| CENTRE COMMERCIAL MASSY              | 736        | -2 720 741                            | 100,00%            | 19 732 419              | 0                       | 32 467 329                 |                               | (3 154 846)                        |                                     | 748 434            |
| MATIGNON COMMERCE                    | 10 000     | -39 297                               | 99,90%             | 24 460 311              | 13 316 980              | 28 956 564                 |                               | (39 297)                           |                                     | 0                  |
| BERCY VILLAGE 2                      | 1 633 600  | 2 707 706                             | 84,95%             | 31 546 307              | 31 546 307              | 0                          |                               | 2 707 706                          |                                     | 0                  |
| ALTAREA PROMOTION COMMERCE           | 10 000     | -9 481 533                            | 99,98%             | 1 710 334               | 1 710 334               | 86 086 278                 |                               | (9 534 018)                        |                                     | 0                  |
| TECI ET COMPAGNIE                    | 15 250     | 1 336 272                             | 99,90%             | 27 073 000              | 27 073 000              | 7 952 825                  |                               | 1 336 272                          |                                     | 2 843 122          |
| ALTA DROUOT                          | 38 000     | 21 442                                | 100,00%            | 38 000                  | 38 000                  | 169 111                    |                               | (56 560)                           |                                     | 0                  |
| ALTA CRP VIVIENNE                    | 85 258     | 1 410 847                             | 100,00%            | 13 371 640              | 2 071 527               | 0                          |                               | 6 279                              |                                     | 0                  |
| ALTA CRP AUBERGENVILLE               | 10 000     | 2 398 107                             | 99,99%             | 68 090 209              | 68 090 209              | 47 729 671                 |                               | 2 398 107                          |                                     | 10 073 848         |
| ALTA CRP RUAUDIN                     | 10 000     | 1 281 297                             | 99,99%             | 26 255 818              | 26 255 818              | 12 691 768                 |                               | 1 281 297                          |                                     | 3 512 935          |
| ALTA CRP GUIPAVAS                    | 10 000     | -780 152                              | 99,99%             | 30 114 308              | 30 114 308              | 859 972                    |                               | (780 152)                          |                                     | 4 241 046          |
| ALTA PIERRELAIE                      | 10 000     | 583 679                               | 99,99%             | 10 222 663              | 8 169 435               | 2 927 588                  |                               | 583 679                            |                                     | 607 678            |
| CENTRE COMMERCIAL DE THIAIS          | 10 000     | 388 727                               | 99,99%             | 9 999                   | 9 999                   | 32 242 856                 |                               | 388 727                            |                                     | 5 616 245          |
| ALTA LES ESSARTS (ex-SUD THIAIS)     | 10 000     | 194 830                               | 99,99%             | 15 153 098              | 9 999                   | 5 869 494                  |                               | 194 830                            |                                     | 513 191            |
| SOCIETE AMENAG. GARE DE L'EST        | 12 500     | 11 113 734                            | 51,00%             | 778 420                 | 778 420                 | 1 584 752                  |                               | 2 602 953                          |                                     | 9 997 758          |
| ALTA CITE                            | 6 000 000  | 1 921 351                             | 65,00%             | 4 418 700               | 4 418 700               | 0                          |                               | 27 390                             |                                     | 0                  |
| C.C. KREMLIN BICETRE                 | 10 000     | -57 748                               | 65,00%             | 6 500                   | 6 500                   | 24 678                     |                               | (57 748)                           |                                     | 0                  |
| ALTA THIONVILLE                      | 10 000     | -526                                  | 65,00%             | 6 500                   | 6 500                   | 0                          |                               | (526)                              |                                     | 0                  |
| ALTA TOURCOING                       | 10 000     | -5 222                                | 65,00%             | 6 500                   | 6 500                   | 0                          |                               | (5 222)                            |                                     | 0                  |
| ALTA CRP GENNEVILLIERS               | 19 700     | 27 288 363                            | 51,00%             | 19 357 109              | 19 357 109              | 5 048 493                  |                               | 1 558 988                          |                                     | 5 716 347          |
| ALTA CRP PUGET                       | 10 000     | -1 823 806                            | 99,90%             | 9 990                   | 9 990                   | 4 909 267                  |                               | (1 823 806)                        |                                     | 0                  |
| AUBERGENVILLE 2                      | 10 000     | -607                                  | 99,99%             | 10 034 726              | 1 369 392               | 5 727 430                  |                               | (607)                              |                                     | 0                  |
| ALTA CRP LA VALETTE                  | 19 600     | 12 005 130                            | 51,00%             | 19 141 303              | 19 141 303              | 63 620 054                 |                               | 2 053 804                          |                                     | 14 079 911         |
| ALTA MANTES GAMBETTA (ex Coparts     | 1 000      | -273                                  | 99,90%             | 999                     | 999                     | 5 321                      |                               | (273)                              |                                     | 0                  |
| LM AIX                               | 990        | 46 099                                | 51,00%             | 500 000                 | 500 000                 | 1 361 893                  |                               | 75 469                             |                                     | 142 241            |
| ISSY HOLDING CŒUR DE VILLE           | 1 470      | 7 183 465                             | 66,67%             | 980                     | 980                     | 5 134 479                  |                               | 7 183 465                          | 1 325 232                           | 0                  |
| ALTA FERNEY VOLTAIRE                 | 1 000      | -1 506                                | 99,90%             | 999                     | 999                     | 17 950 680                 |                               | (1 506)                            |                                     | 0                  |
| ALTA NOUVEAU PORT LA SEYNE           | 1 000      | -516                                  | 99,00%             | 990                     | 990                     | 2 045                      |                               | (516)                              |                                     | 0                  |
| CENTRE D'AFFAIRES DU KB              | 1 000      | -7 121                                | 65,00%             | 650                     | 650                     | 0                          |                               | (7 121)                            |                                     | 0                  |
| LIMOGES INVEST                       | 1 000      | 2 282 014                             | 75,00%             | 4 242 000               | 4 242 000               | 11 898 779                 |                               | 2 282 014                          |                                     | 4 268 149          |
| BELVEDERE 92                         | 5 000      | -317 219                              | 99,98%             | 4 999                   | 4 999                   | 4 833 982                  |                               | (317 219)                          |                                     | 497 940            |
| ALTA OLLIOULES 1                     | 10 000     | 168 770                               | 100,00%            | 10 000                  | 10 000                  | 3 493 372                  |                               | 123 158                            | 78 389                              | 388 304            |
| ALTA OLLIOULES 2                     | 10 000     | 130 256                               | 100,00%            | 10 000                  | 10 000                  | 1 947 081                  |                               | 91 061                             | 113 574                             | 258 092            |
| ALTA QWARTZ                          | 23 710     | -128 104 831                          | 99,96%             | 2 044 360               | 2 044 360               | 208 399 092                |                               | (9 954 718)                        |                                     | 20 011 215         |
| ALTA ROOSEVELT                       | 1 000      | 78 132                                | 100,00%            | 100 000                 | 79 132                  | 0                          |                               | (2 165)                            |                                     | 0                  |
| ALTA KLEBER                          | 1 000      | 82 767                                | 100,00%            | 100 000                 | 83 767                  | 0                          |                               | (2 400)                            |                                     | 0                  |
| ALTA CHARTRES GALERIE                | 1 000      | -465                                  | 99,90%             | 999                     | 999                     | 0                          |                               | (465)                              |                                     | 0                  |
| ALTA GRAMONT                         | 3 301 118  | 241 311 610                           | 51,00%             | 147 675 841             | 147 675 841             | 0                          |                               | (284 652)                          | 643 113                             | 16 185 403         |
| ALTA ORGEVAL                         | 1 000      | -17 856 565                           | 99,90%             | 999                     | 999                     | 73 874 008                 |                               | (17 856 565)                       |                                     | 1 630 829          |
| ALTA MONTPARNASSE                    | 10 000     | 5 620 861                             | 99,99%             | 9 999                   | 9 999                   | 81 260 206                 |                               | 5 620 861                          |                                     | 18 582 035         |
| ALTA AUSTERLITZ                      | 10 000     | -1 345                                | 99,99%             | 9 999                   | 9 999                   | 49 400 478                 |                               | (1 345)                            |                                     | 0                  |
| ALTA CHARTRES BRICO                  | 10 000     | -484                                  | 99,99%             | 9 999                   | 9 999                   | 0                          |                               | (484)                              |                                     | 0                  |
| ALTA CHARTRES PROMOTION              | 10 000     | -544                                  | 99,99%             | 9 999                   | 9 999                   | 0                          |                               | -543,83                            |                                     | 0                  |
| SAS PARIS MACPARK                    | 1 510 800  | -1 421 402                            | 100,00%            | 755 464                 | 89 398                  | 19 230                     |                               | 258 445                            |                                     | 541 560            |
| ALTA RETAIL                          | 10 000     | -473 760                              | 99,99%             | 9 999                   | 9 999                   | 281 933                    |                               | (473 760)                          |                                     | 171 534            |
|                                      |            |                                       |                    |                         |                         | 0                          |                               |                                    |                                     | 0                  |
| <b>PARTICIPATIONS (10 à 50%)</b>     |            |                                       |                    |                         |                         |                            |                               |                                    |                                     |                    |
| ALTA CARRE DE SOIE                   | 2 000 000  | -10 465 779                           | 50,00%             | 1 000 000               | 1 000 000               | 0                          |                               | (1 875 222)                        |                                     | 10 846 064         |
| GENNEVILLIERS 2 ex MONT RENAUD       | 10 000     | -24 371                               | 50,00%             | 5 000                   | 5 000                   | 596 437                    |                               | (24 371)                           |                                     | 0                  |
| ALTACAR OLLIOULES                    | 10 000     | -49 441                               | 50,00%             | 5 000                   | 5 000                   | 563 825                    |                               | (49 441)                           |                                     | 0                  |
| SCI HALLE RASPAIL                    | 10 000     | -39 966                               | 50,00%             | 5 000                   | 5 000                   | 1 958 293                  |                               | (39 966)                           |                                     | 100                |
| ISSY CŒUR DE VILLE PROMOTION BUREAUX | 1 000      | -537 034                              | 49,00%             | 1                       | 1                       | 0                          |                               | (537 034)                          |                                     | 3 701 831          |
| <b>AUTRES TITRES</b>                 |            |                                       |                    |                         |                         |                            |                               |                                    |                                     |                    |
| AUBETTE TOURISME RESIDENCE           | 10 000     | -83 132                               | 0,01%              | 1                       | 1                       | 0                          |                               | (83 132)                           |                                     | 20 795             |
| <b>TOTAL</b>                         |            |                                       |                    | <b>575 547 203</b>      | <b>491 758 404</b>      | <b>814 312 061</b>         |                               |                                    | <b>2 160 308</b>                    | <b>153 521 553</b> |

## **FONCIERE ALTAREA**

**Société par Actions Simplifiée unipersonnelle au capital de 7 783 696 €**

**Siège social : 87 rue de Richelieu 75002 PARIS**

**353 900 699 RCS PARIS**

### **Décision d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020**

#### **Décisions de l'associée unique Du 28 juin 2021**

#### **DEUXIEME DECISION**

*(Affectation du résultat de l'exercice)*

L'Associée unique, constatant que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020, se soldent par une perte nette comptable de -26 836 513,61 €, décide, conformément aux dispositions statutaires, de l'affecter intégralement comme suit :

- Résultat de l'exercice - 26 836 513,61 €
- Affectation au compte « Report à nouveau », s'élevant à 109 374 711,80 €
- Solde du compte « Report à Nouveau » : 82 538 198,19 €

Et d'affecter ce dernier ainsi qu'il suit :

- Distribution de dividendes pour une somme globale de 75 000 000,00 €  
soit un dividende d'environ 154,1684 € par action
- Affectation du solde au compte « Report à nouveau », soit 7 538 198,19 €

Après affectation du résultat, le compte « Report à Nouveau » sera égal à 7 538 198,19 €.

La mise en paiement du dividende s'effectuera à compter de ce jour.

L'Associée unique rappelle que la Société a opté pour le régime prévu à l'article 208 C du Code général des impôts et est, en conséquence, exonérée d'impôt sur une partie de ses revenus. Il est donc précisé que la fraction du dividende constituant une distribution de revenus au plan fiscal est réputée être prélevée sur des résultats exonérés d'impôt en application dudit régime à concurrence d'un montant au moins égal à l'obligation de distribution calculée en vertu de l'article 208 C du Code général des impôts.

Pour rappel, au cours de l'exercice précédent, la Société avait procédé à une distribution d'un montant de 54.996.677,05 €, qui venait satisfaire l'intégralité de l'obligation de distribution à respecter au plus tard à la clôture de l'exercice 2020 et à hauteur de 2.086.115,05 €, une fraction de l'obligation de distribution à respecter au plus tard à la clôture de l'exercice 2021. Par suite, l'obligation de distribution issue du secteur plus-values devant être satisfaite au plus tard à la clôture de l'exercice 2021 s'élevait à 74.598.624,95 €.

Il est précisé que le dividende est intégralement prélevé sur du résultat exonéré et que la fraction du dividende égale à 74.598.624,95 € vient intégralement purger l'obligation de distribution générée en 2019 et devant être distribuée au plus tard avant la clôture de l'exercice 2021.

En outre, il est rappelé que pour les personnes physiques résidentes fiscales en France, ce dividende n'est pas éligible à l'abattement de 40% prévu au 2° du 3 du Code Général des Impôts.

L'Associée unique prend acte, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, que les distributions de dividendes au titre des trois derniers exercices clos de la Société sont les suivantes :

| Exercice clos | Montant global des dividendes distribués | Montant distribué par action | Montant des dividendes distribués ouvrant droit à l'abattement de 40% <sup>(1)</sup> | Montant des dividendes distribués n'ouvrant pas droit à l'abattement de 40% <sup>(1)</sup> |
|---------------|------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 31/12/2019    | 54.996.677,05                            | 113,05                       | 0                                                                                    | 54.996.677,05                                                                              |
| 31/12/2018    | 38.949.761                               | 80,0643                      | 0                                                                                    | 38.949.761                                                                                 |
| 31/12/2017    | 16.371.776                               | 33,653473                    | 0                                                                                    | 16.371.776                                                                                 |

<sup>(1)</sup> pas d'associé personne physique

*Extrait certifié conforme  
par le Président*

DocuSigned by:  
 **Alain TARAVELLA**  
A0DEEC6F61B4415...