

BILANS CONSOLIDES COMPARES

(milliers d'euros)	31/12/2005 IFRS	31/12/2004 IFRS	31/12/2004 99.02
Actif			
Immeubles de placement	54 050	30 573	29 260
Immobilisations en cours	193	0	
Actifs corporels	14	3	3
Actifs incorporels	1		
Actifs financiers	727	15 154	12 296
Total actifs non courants	54 986	45 730	41 559
Clients et comptes rattachés	1 369	150	150
Autres créances	1 220	5 684	5 684
Autres actif courant	2	1	1
Trésorerie et équivalents de trésorerie	17 957	10 843	12 352
Immeubles de placement destinés à la vente	668		
Charges à répartir			1 447
Total actifs courants	21 216	16 678	19 634
TOTAL ACTIF	76 201	62 409	61 193
Passif			
Capital	14 952	33 327	35 752
Réserves	23 190	4 511	2 119
Résultat net consolidé	5 270	1 231	1 243
Total Capitaux Propres, part du groupe	43 412	39 069	39 114
Intérêts minoritaires	430	350	350
Total Capitaux Propres	43 842	39 419	39 464
Passifs financiers non courants	25 682	16 277	16 409
Provisions pour risques et charges	0	0	
Dettes fiscales et sociales	809	1 391	
Total des dettes non courantes	26 491	17 668	16 409
Passifs financiers courants	1 281	2 193	2 193
Dépôts et Cautionnement	1 082	502	502
Fournisseurs	748	579	579
Dettes fiscales et sociales	1 990	225	225
Autres dettes	709	1 820	1 820
Autres passifs courants	58		
Total des dettes courantes	5 868	5 320	5 320
Total dettes	32 359	22 989	21 729
TOTAL PASSIF	76 201	62 409	61 193

COMPTES DE RESULTAT CONSOLIDES COMPARES

(milliers d'euros)	31/12/2005 IFRS	31/12/2004 IFRS	31/12/2004 99.02
Loyers	4 269	532	532
Charges locatives refacturées	2 337	295	295
Charges locatives globales	-4 299	-487	-487
Revenus nets de nos immeubles	2 307	340	340
Revenus des autres activités	70	0	
Frais de personnel	-394	-46	-46
Autres frais généraux	-669	-416	-416
Autres produits et autres charges	-119	-63	-13
Dotations aux amortissements des immeubles de placement	-848	-177	-233
Perte de valeur des immeubles de placement	0	0	0
Dotations aux autres amortissements et provisions	125	16	-24
Résultat opérationnel courant	472	-346	-392
Résultat de cession d'immeubles de placement	-58	1 268	1 324
Résultat opérationnel	414	922	932
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	159	196	
Coût de l'endettement financier brut	-925	-185	-183
Coût de l'endettement financier net	-766	11	-183
Autres produits et charges financiers	7 337	315	511
Autres produits et charges hors exploitation	-41		
Résultat avant impôts	6 944	1 248	1 260
Impôt sur les résultats	-1 543	-29	-29
Résultat net	5 401	1 218	1 231
Intérêts minoritaires	131	-12	-12
Résultat net part du groupe	5 270	1 230	1 243
Résultat par actions (en €)	0,0134	0,0067	
Résultat dilué par action (en €)	0,0134	0,0067	

TBALEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Capital Social	Prime d'émission	Réserve Légale	Ecart de réévaluation	Report à nouveau	Réserves consolidées	Résultat Net	Total
Au 31/12/01	560		56	95		1 395	-231	1 875
Affectation Résultat 2001						-231	231	0
Résultat 2002							73	73
Au 31/12/02	560		56	95		1 164	73	1 948
Affectation Résultat 2002						73	-73	0
Autres variations						28		28
Augmentation de capital numéraire BSA 29/12/2003	13 000							13 000
Augmentation de capital incorporation réserves	1 545			-95		-1 449		1
Résultat 31/12/2003							270	270
Au 31/12/03	15 105	0	56	0	0	-184	270	15 247
Impact IFRS				554				554
Au 31/12/03	15 105	0	56	554	0	-184	270	15 801
Affectation Résultat 2003			20		385	-136	-270	0
Augmentation de capital numéraire BSA 29/12/2003	20 593	2 032						22 625
Incorporation au capital de la prime d'émission	54	-54						
Résultat 31/12/2004							1 243	1 243
Impact IFRS				2 144			-12	2 132
Titres d'autocontrôle	-2 425	-305						-2 730
Au 31/12/04	33 327	1 673	76	2 698	385	-320	1 231	39 071
Affectation Résultat 2004			13		254	960	-1 228	0
Réduction de capital	-20 752	20 752						0
Distribution de dividende		-3 288			-639			-3 927
Résultat 31/12/2005							6 699	6 699
Impact IFRS				-1 131		184		-947
Titres d'autocontrôle	2 377	1 569					-1 428	2 518
Au 31/12/05	14 952	20 706	89	1 567	0	824	5 274	43 412

TABLEAU DE VARIATION DE LA TRESORERIE (euros)

	31/12/05	31/12/04
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net consolidé	5 401 134	1 218 609
<u>Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie</u>		
Amortissements et provisions	854 808	203 313
Variation de juste valeur	3 651 949	-1 030 669
Variation des impôts différés		0
Plus values/moins values de cession	-317 337	-1 318 478
Badwill	-16 000	-12 825
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	9 574 554	-940 050
Variation du BFR lié à l'activité	5 668 297	-1 527 455
Flux net de trésorerie généré par l'activité	15 242 851	-2 467 505
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		
Acquisitions d'immobilisations	-9 818 272	-22 086 822
Cessions d'immobilisations	14 933 054	1 964 000
Remboursement d'immobilisations financières et prêts	412 252	-11 432
Augmentation des prêts	-91 706	363 502
Incidence des variations de périmètre	-11 667 000	-3 889 915
Avances et acomptes versés sur commandes		
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-6 231 672	-23 660 667
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		
Augmentation de capital	0	18 118 289
Dividendes versés aux actionnaires de la sociétés mères	-3 810 387	
Augmentation des emprunts	5 844 710	14 610 000
Remboursements d'emprunts	-2 734 441	-1 001 427
Plus value latente sur VMP		
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement	-700 118	31 726 862
Variation de trésorerie nette	8 311 061	5 598 690
Variation de trésorerie nette	8 311 063	5 598 690
Trésorerie d'ouverture		
Disponibilités à l'actif	4 650 361	14 658
Découverts bancaires	-1 665 975	-3 934
VMP	6 659 105	4 034 077
	9 643 491	4 044 801
Trésorerie de clôture		
Disponibilités à l'actif	3 383 655	4 650 361
Découverts bancaires	-2 154	-1 665 975
VMP	14 573 053	6 659 105
	17 954 554	9 643 491

	Normes Françaises	VMP	Frais emission emprunt	Amort des immeubles de placement	Instruments dérivés	IFRS
Actif (milliers d'euros)						
Immeubles de placement	5 339	0	0	9	0	5 350
Immobilisations en cours	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles						
Immobilisations financières	6 654	824	0	0	0	7 478
Total actifs non courants	11 993	824	0	9	0	12 828
Créances						
- Clients	113	0	0	0	0	113
- Autres créances	61	0	0	0	0	61
Autres actif courant	2	0	0	0	0	2
Equivalents de trésorerie	4 034	0	0	0	0	4 034
Autres Disponibilités	15	0	0	0	0	15
Total actifs courants	4 225	0	0	0	0	4 225
TOTAL ACTIF	16 219	824	0	9	0	17 051
Capital	15 105	0	0	0	0	15 105
Réserves	-128	545	0	9	0	426
Résultat net consolidé	270	0	0	0	0	270
Total Capitaux Propres, part du groupe	15 247	545	0	9	0	15 801
Intérêts minoritaires	0	0	0	0	0	0
Total Capitaux Propres	15 248	545	0	9	0	15 801
Dettes financières	471	0	0	0	0	471
Dépôts et Cautionnement	362	0	0	0	0	362
Provisions pour risques et charges	0	0	0	0	0	0
Dettes fiscales et sociales	0	280	0	0	0	280
Total des dettes non courantes	833	280	0	0	0	1 113
Fournisseurs	131	0	0	0	0	131
Dette fiscales et sociales	9	0	0	0	0	9
Autres dettes	0	0	0	0	0	0
Total des dettes courantes	140	0	0	0	0	140
Total dettes	971	280	0	0	0	1 251
TOTAL PASSIF	16 219	825	0	9	0	17 052

	Normes Françaises	VMP	Frais emission emprunt	Amort des immeubles de placement	Titres d'autocontrôle	Reclassement IFRS	Instruments dérivés	IFRS
Actif (milliers d'euros)								
Immeubles de placement	29 260	0		1 313			0	30 573
Immobilisations en cours	0	0	0	0			0	0
Autres immobilisations corporelles	3	0	0	0			0	3
Immobilisations incorporelles								
Immobilisations financières	12 296	2 858	0	0			0	15 154
Total actifs non courants	41 559	2 858	0	1 313	0	0	0	45 730
Créances								
- Clients	150	0	0	0			0	150
- Autres créances	5 684	0	0	0			0	5 684
Autres actif courant	1	0	0	0			0	1
Equivalents de trésorerie	7 702	1 221	0	0	-2 730		0	6 193
Autres Disponibilités	4 650	0	0	0			0	4 650
Charges à répartir	1 447	0	-140	-1 307			0	0
Total actifs courants	19 634	1 221	-140	-1 307	-2 730	0	0	16 678
TOTAL ACTIF	61 193	4 079	-140	6	-2 730	0	0	62 409
Capital	35 752	0	0	0	-2 425		0	33 327
Réserves	2 119	2 688	0	9	-305		0	4 511
Résultat net consolidé	1 243	0		-12			0	1 231
Total Capitaux Propres, part du groupe	39 114	2 688	0	-3	-2 730	0	0	39 069
Intérêts minoritaires	350	0	0	0			0	350
Total Capitaux Propres	39 464	2 688	0	-3	-2 730	0	0	39 419
Passifs financiers non courants	18 601	0	-140	9		-2 193	0	16 277
Provisions pour risques et charges	0	0	0	0			0	0
Dettes fiscales et sociales	0	1 391	0	0			0	1 391
Total des dettes non courantes	18 601	1 391	-140	9	0	-2 193	0	17 668
Passifs financiers courants						2 193		2 193
Dépôts et cautionnement	502						0	502
Fournisseurs	579	0	0	0			0	579
Dettes fiscales et sociales	225	0	0	0			0	225
Autres dettes	1 820	0	0	0			0	1 820
Total des dettes courantes	3 127	0	0	0	0	2 193	0	5 320
Total dettes	21 729	1 391	-140	9	0	0	0	22 989
TOTAL PASSIF	61 193	4 079	-140	6	-2 730	0	0	62 409

Compte de résultat consolidé	Normes Françaises	Frais émission emprunts	Reclassement minoritaire	Amortissements des immeubles de placement	Reclassement IFRS	Instruments dérivés	IFRS
Revenus locatifs	532						532
Charges locatives refacturées	295						295
Charges locatives	- 487						- 487
Autres produits et charges sur immeuble	-						-
Revenus nets de nos immeubles	340	0		0		0	340
Revenus des autres activités	-						-
Frais de personnel	- 46						- 46
Autres frais généraux	- 416						- 416
Autres produits et charges	- 63						- 63
Excedent brut d'exploitation	- 185	0		0		0	- 185
Amortissement des immeubles	- 223	2		44			- 177
Autres amortissements et provisions	16						16
Résultat d'exploitation	- 392	2		44		0	- 346
Résultat de cession d'immeuble	1 324			-56			1 268
Produit de trésorerie et d'équivalents de trésorerie					196		196
Coût de l'endettement net	- 183	-2					- 185
Autres produits et charges financiers	511				-196		315
Résultat avant impôts	1 260	0		-12	0	0	1 248
Impôts sur les résultats	- 29						- 29
Résultat net	1 230	0	0	-12		0	1 218
Intérêts minoritaires	- 12						- 12
Résultat net part de groupe	1 243	0		-12		0	1 230