

Sophia GE
Société anonyme au capital de 551 325 403,33 €
Siège social : 2 - 4, rue Pillet-Will – 75009 Paris
315 228 163 RCS Paris

Documents comptables annuels qui seront soumis à l'assemblée générale du 28 juin 2007.

B - comptes consolidés

Bilan consolidé au 31 décembre 2006

En millions d'euros

ACTIF	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	12 mois	12 mois	6 mois
Caisse, Banques centrales, CCP	0,0	0,0	0,0
Créances sur les établissements de crédit	24,2	5,6	124,5
Créances sur la clientèle	469,5	368,1	31,0
Opérations de crédit-bail	337,1	439,6	546,0
• <i>Opérations de crédit-bail</i>	330,0	432,2	540,2
• <i>Créances rattachées</i>	6,8	7,1	5,3
• <i>Créances douteuses</i>	0,2	0,3	0,5
Opérations de location simple	2 530,5	2 228,8	1 949,8
• <i>Opérations de location simple</i>	2 520,5	2 219,4	1 948,5
• <i>Créances rattachées</i>	9,1	8,0	0,1
• <i>Créances douteuses</i>	0,9	1,4	1,1
Actions et autres titres à revenu variable	2,3	0,0	0,0
Parts dans les entreprises liées	1,1	1,1	5,7
Parts dans les entr. liées mises en équivalence	217,4	32,0	30,0
Immobilisations incorporelles	0,4	0,1	0,4
Immobilisations corporelles	0,5	0,4	23,0
Actions propres	0,0	0,0	4,9
Autres actifs	220,6	191,9	98,1
Comptes de régularisation	6,4	4,6	11,5
Ecart d'acquisition actif	12,9	25,6	0,4
TOTAL ACTIF	3 822,9	3 297,7	2 825,5

PASSIF	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	12 mois	12 mois	6 mois
Caisse, Banques centrales, CCP	0,0	0,0	0,0
Dettes envers les établissements de crédit	627,2	429,9	260,1
Comptes créditeurs de la clientèle	68,4	29,7	6,0
Dettes représentées par un titre	703,9	782,0	987,0
Autres passifs	276,8	319,5	201,3
Comptes de régularisation	11,7	11,1	26,1
Ecart d'acquisition passif	5,0	9,3	13,6
Provisions pour risques et charges	8,7	10,2	13,7
Subventions d'investissement	1,4	1,9	2,4
Dettes subordonnées	0,6	1,3	1,9
Intérêts minoritaires	51,5	0,6	0,7
Capitaux propres part du groupe	2 067,5	1 702,2	1 312,7
. <i>Capital</i>	551,3	513,3	474,8
. <i>Primes d'émission</i>	1 029,1	694,6	357,1
. <i>Report à nouveau</i>	0,0	199,9	221,6
. <i>Réserves consolidées et autres</i>	487,3	242,6	248,8
. <i>Résultat de l'exercice</i>	(0,2)	51,8	10,3
TOTAL PASSIF	3 822,9	3 297,7	2 825,5

Hors bilan

En millions d'euros

	31.12.2006 12 mois	31.12.2005 12 mois	31.12.2004 6 mois
ENGAGEMENTS DONNES	0,2	0,2	18,2
ENGAGEMENTS RECUS	268,4	345,1	263,2

Annexe hors bilan

En millions d'euros

	31.12.2006 12 mois	31.12.2005 12 mois	31.12.2004 6 mois
Engagements sur instruments financiers à terme	37,9	37,9	607,9

Compte de résultat consolidé en liste

(en millions d'euros)

COMPTE DE RESULTAT EN LISTE	31.12.2006 12 mois	31.12.2005 12 mois	31.12.2004 6 mois
INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	5,1	16,3	6,1
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	(55,0)	(68,7)	(39,7)
PRODUITS DES OPERATIONS DE CREDIT-BAIL	157,9	159,2	83,8
CHARGES SUR OPERATIONS DE CREDIT-BAIL	(130,5)	(124,6)	(62,1)
PRODUITS DES OPERATIONS DE LOCATION SIMPLE	194,4	206,7	108,4
CHARGES SUR OPERATIONS DE LOCATION SIMPLE	(145,5)	(126,3)	(66,1)
REVENU DES TITRES A REVENU VARIABLE	0,3	0,0	0,0
COMMISSIONS (produits)	0,0	0,0	0,0
COMMISSIONS (charges)	0,0	0,0	(0,2)
GAINS ou PERTES SUR OP.PORTEF. NEGOCIATION	0,0	0,0	0,0
GAINS ou PERTES SUR OP.PORTEF.PLACEMENT ET ASS.	0,1	0,3	0,1
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	0,2	0,9	3,7
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	0,0	0,0	(1,6)
PRODUIT NET BANCAIRE	27,0	63,8	32,4
CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	(36,3)	(33,4)	(10,8)
DOT.AMORT & PROV.IMMO. INCORP. & CORP.	(0,5)	(0,4)	(0,6)
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	(9,8)	30,0	21,0
COÛT DU RISQUE	0,0	0,0	0,0
RESULTAT D'EXPLOITATION	(9,8)	30,0	21,0
QP RESULTAT ENTREPRISES MISES EN EQUIVALENCE	9,3	4,3	1,5
GAINS OU PERTES SUR ACTIFS IMMOBILISES	1,7	0,0	0,0
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔT	1,3	34,2	22,5
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0,0	0,0	0,0
IMPOT SUR LES BENEFICES	(6,0)	15,1	(14,3)
DOTATIONS AMORT. DES ECARTS D'ACQUISITION	5,3	2,4	2,1
INTERETS MINORITAIRES	(0,7)	0,0	0,0
RESULTAT NET	(0,2)	51,8	10,3

Annexe aux comptes consolidés

Principes comptables – méthodes d'évaluation

Présentation des comptes

Les comptes consolidés du groupe Sophia GE sont établis conformément aux principes comptables généralement admis en France.

Les comptes présentés au 31 décembre 2006 et 2005 correspondent à un exercice d'une durée de douze mois, contrairement au 31 décembre 2004 qui avait une durée exceptionnelle de six mois.

Les comptes sont établis en millions d'euros.

Périmètre de consolidation

Évolution du périmètre de consolidation

Durant l'exercice 2006, le périmètre a été modifié du fait des opérations suivantes :

- cession de la SCI 37 place René Clair le 06 janvier 2006 (dégageant une moins value de 4,6 millions d'euros).
- cession de la SCI InterPariSud IV le 16 août 2006 (dégageant une plus value de 3,4 millions d'euros).
- acquisition de Technical SAS : la société a, via sa filiale Wilson SAS, souscrit à des Obligations Remboursables en Actions (ORA) émises par la société Technical en janvier 2006 et souscrites dans le cadre d'un protocole d'accord conclu avec Bail Investissement Foncière, actionnaire unique de Technical. Ces ORA doivent permettre à Wilson de détenir 32,5% du capital de la société lors de leur remboursement en actions. Le remboursement de ces ORA en actions fait l'objet d'engagements réciproques de la part de Wilson SAS et de Foncière des Régions, les deux autres parties prenantes dans Technical.
- acquisition d'un portefeuille de 35 actifs immobiliers auprès du groupe Bleecker (deal Flower), dont 13 acquis en direct et 23 regroupés dans 17 sociétés (SCI ou SARL). Les acquisitions Bleecker représentent en global environ 228 M€ dont 121 M€ pour les actifs en direct. Le coût d'acquisition de ces titres (frais inclus) représente 42,4 M€.
- acquisition de la SA IPBM : Sophia GE est, par ailleurs, entrée dans le capital de la SA IPBM, société cotée, par le biais d'une OPR lancée en août 2006 de façon conjointe avec l'IDI, principal actionnaire de la société. A l'issue de cette OPR, Sophia GE détenait 2,86% du capital d'IPBM. Le 27 octobre 2006, l'apport de trois de ses actifs, sis à Survilliers, lui a permis de prendre le contrôle de la société et de porter à 62,2% sa participation dans son capital. Cette participation est ensuite redescendue à 54,16% à la suite de la conversion de 599.922 obligations convertibles en actions sur un total de 600.000 obligations convertibles émises en 1999.
- acquisition (par IPBM) des 2 EURL DONAT et MILLENIUM le 07 décembre 2006.

Ci-joint le détail du coût d'acquisition des titres :

société	% détention au 31 décembre 2006	coût d'acquisition	Goodwill
deal Flower	100,00%	42,4	0
IPBM	54,16%	57,7	5,2
Donat & Millenium	54,16%	9,6	0
Technical	32,50%	191,7	8,2

Le Goodwill provisoire sur l'acquisition en 2005 de Foncière Ariane et GAGI de 27 millions a été ramené à zéro dans le cadre de la réallocation des justes valeurs des immeubles.

Périmètre de consolidation

Le périmètre de consolidation des comptes consolidés regroupe les filiales suivantes :

a) Sociétés consolidées par intégration globale

Dénomination sociale	Siège social	SIREN	% contrôle	% d'intérêt
SAS FINANCIERE WILSON	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	414 974 287	100,00	100,00
SAS WILSON	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	348 402 728	100,00	100,00
SC LE BAS NOYER	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	348 830 050	93,75	93,75
SCI RUE LORD BYRON	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	417 618 964	100,00	100,00
SCI TOUR LYON BERCY	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	417 902 582	100,00	100,00
SCI BOULOGNE PONT DE SEVRES	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	441 314 705	100,00	100,00
SCI CHAMPS-ELYSEES VERNET	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	428 432 348	100,00	100,00
SCI INTERPROVENCE	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	408 956 647	100,00	100,00
SCI INTERALLONNE	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	408 956 191	100,00	100,00
SCI INTERGRANDSTADE	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	408 956 423	100,00	100,00
SCI INTER LA PLAINE	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	414 804 468	100,00	100,00
SCI INTER IVRY	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	412 558 918	100,00	100,00
SARL CB 16 DEVELOPPEMENT	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	423 610 922	100,00	100,00
SAS SOPHIA-CONSEIL	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	340 038 413	100,00	100,00
SAS PATRIGES VILLIERS	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	393 337 506	100,00	100,00
SAS PARIS ESPACE HOTEL	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	393 338 157	100,00	100,00
SAS SIFP	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	722 070 018	100,00	100,00
SAS PATRIGES CAP D'AIL	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	394 310 387	100,00	100,00
SCI TOUR 21/24	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	423 554 427	60,00	60,00
SAS GENECOMMERCE	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	328 296 892	100,00	100,00
SAS SOBATER	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	377 593 306	100,00	100,00
DENNINGTON CHAMPS ELYSEES BV	Strawinskykkaan 3105-1077ZX Pays-Bas, Amsterdam		100,00	100,00
DENNINGTON HOLDINGS BV	Strawinskykkaan 3105-1077ZX Pays-Bas, Amsterdam		100,00	100,00
SCIENCE DEVELOPPEMENT	Avenue Marcel Thiry, 204 Woluwe-Saint-Lambert Bruxelles Belgique		100,00	100,00
SCI AUSTERLITZ 2000	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	308 270 420	100,00	100,00
SAS SOPHIA GE FUNDING	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	485 160 030	100,00	100,00
SAS GAGI	6 rue Brindejonc des Moulinais -31500 Toulouse	343 014 882	100,00	100,00
SAS FONCIERE ARIANE	6 rue Brindejonc des Moulinais -31500 Toulouse	570 802 876	100,00	100,00
SARL BUA	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	425 044 062	100,00	100,00
SARL BUB	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	425 044 088	100,00	100,00
SARL BUC	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	425 102 837	100,00	100,00
SARL BUD	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	425 178 156	100,00	100,00
SARL GIG	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	421 011 826	100,00	100,00
SARL GII	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	421 011 339	100,00	100,00
SARL GIJ	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	421 011 198	100,00	100,00
SARL GIK	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	421 011 131	100,00	100,00
SARL GIL	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	421 012 121	100,00	100,00
SARL GIQ	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	421 012 485	100,00	100,00
SARL GIR	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	421 012 592	100,00	100,00
SARL GIT	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	421 010 737	100,00	100,00
SARL GIW	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	425 078 813	100,00	100,00
SARL GIX	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	425 044 138	100,00	100,00
SARL GIZ	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	425 044 104	100,00	100,00
SCI LOBELIA	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	419 932 215	100,00	100,00
SCI MUSCARIS	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	433 976 297	100,00	100,00
SA IPBM	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	333 434 728	54,16	54,16
EURL DONAT	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	432 788 552	54,16	54,16
EURL MILLENIUM	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	432 522 183	54,16	54,16

b) Sociétés consolidées selon une autre méthode

Intégration proportionnelle

Dénomination sociale	Siège social	SIREN	% contrôle	% d'intérêt
SCI MARNE BROSSOLETTE	2-4 rue Pillet-Will PARIS 9e	400 117 438	50,00	50,00

Mise en équivalence

Dénomination sociale	Siège social	SIREN	% contrôle	% d'intérêt
SOPHIA-BAIL	29 bd Haussmann, Paris 9e	343 183 901	49,00	49,00
TECHNICAL	37-39 rue de Surène, Paris 8e	451 322 937	32,50	32,50

EXCLUSION DU PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les sociétés n'entrant pas dans le périmètre de consolidation en raison de leur incidence non significative sur les comptes consolidés sont les suivantes :

Sociétés	Pourcentage détenu par SOPHIA GE
SCI ALPINA	100,00
SCI SICOMUCI	50,00
SCI CRISTAL PARC	50,00
SAS DU PARC BAUDOYER	30,00
SNC ATRIUM	28,53
SNC HOTEL DU CAP D'AIL	100,00
SCI LILLE 11EME	17,75

Le total de bilan de l'ensemble de ces sociétés additionnées s'élève à 22 millions d'euros au 31 décembre 2006.

FAITS CARACTERISTIQUES

Augmentation de capital :

L'assemblée générale du 28 février 2006 a décidé d'une augmentation du capital social de 17 millions d'euros, assortie d'une prime d'émission de 153 millions d'euros.

Le conseil d'administration du 13 novembre 2006 a constaté la réalisation d'une augmentation de capital de 1 million d'euros, assortie d'une prime d'émission de 1,5 millions d'euros, suite à la levée d'options de souscriptions d'actions.

L'assemblée générale extraordinaire du 18 décembre 2006 a décidé d'augmenter le capital de 20 millions d'euros, assortie d'une prime d'émission globale de 180 millions d'euros.

Activité :

Sur l'exercice écoulé, la société a poursuivi sa politique d'arbitrage. Ainsi, environ 24 actifs immobiliers ont été cédés générant une plus value nette de 29,6 M€. Parmi ces cessions, celles de l'immeuble Patriges Villiers (sis au 84 rue Patriges Villiers à Paris) qui a généré une plus value de 15,8 M€ et celle la première quote part indivise de 30% de l'espace commercial Chanterraines (Gennevilliers) qui a généré une plus value de 7,5 M€.

Par ailleurs, 67 contrats de crédit bail ont fait l'objet d'une levée d'option à terme et 34 autres d'une levée d'option anticipée. Ces levées d'options ont dégagée une plus value nette de 2,7 M€ (une plus value de 9,2 M€ et une moins value après reprise provision spéciale de 6,5 M€). La résiliation, le 30 juin 2006, d'un contrat de crédit-bail immobilier portant sur un ensemble immobilier à usage de résidence hôtelière situé à Brides Les Bains (74), et la cession de l'immeuble au profit de la SNC « Brides Valorisation » a généré la moins value la plus importante, à savoir 6 M€.

Contrôles fiscaux :

En octobre 2006, Sophia GE et sa filiale SIFP ont reçu un avis de vérification de l'administration fiscale portant sur les exercices 2003 à 2005. En fin d'année, l'administration fiscale a envoyé une notification de redressement portant sur l'exercice 2003. L'administration conteste en effet, le mode de calcul de l'impôt dans le cadre du régime SIIC, régime auquel les sociétés étaient soumises jusqu'à l'exercice clos le 31 décembre 2004. Les droits appelés au titre de l'exercice 2003 s'élèvent à 1,4 M€. Au 31 décembre 2006, 4,4 M€ (dont 0,4 M€ d'intérêts de retard) ont été provisionnés dans les comptes.

Provision pour impôt chez Foncière Ariane:

La provision pour impôt constatée au 31 décembre 2005 par la filiale Foncière Ariane a été reprise en partie au cours de l'exercice. Cette reprise est représentée dans le poste impôts sur les bénéfices pour un montant de 24,9 M€ qui s'annule avec la charge réelle d'égal montant, la société ayant décidé en 2006 d'acquitter l'intégralité de sa dette.

Litige avec l'Etat :

Par ailleurs, la Foncière Ariane a été condamnée dans le cadre d'un litige à payer une indemnité d'un montant de 12,2 M€. Cette indemnité était toutefois provisionnée au 31 décembre 2005. La provision a ainsi été reprise en 2006 de sorte que l'impact résultat est nul. L'indemnité et la reprise sont toutes deux présentées dans les Charges Générales d'exploitation.

PRINCIPAUX RETRAITEMENTS EFFECTUES DANS LES COMPTES CONSOLIDES

Opérations de crédit-bail

Les opérations de crédit-bail sont portées sous les rubriques "Opérations de crédit-bail" du bilan consolidé pour leurs encours déterminés d'après la comptabilité dite financière ; ces encours sont substitués à ceux déterminés d'après les règles fiscales.

Réserve latente

La différence de valeur des encours de crédit-bail évoquée ci-dessus constitue la réserve latente qui est constatée dans les réserves consolidées, au passif du bilan (après déduction de l'impôt différé y afférent comptabilisé en "Impôt différé passif").

La variation de réserve latente de l'exercice transite intégralement par le compte de résultat.

La réserve latente nette d'impôt différé s'élève à 8,4 M€ au 31 décembre 2006 contre 11,3 millions d'euros au 31 décembre 2005.

Opérations réciproques

Lors de la consolidation des comptes, les créances, dettes, engagements et opérations réciproques, entre les sociétés intégrées sont éliminés.

Différence de première consolidation

Lors de l'entrée en périmètre d'une société, ou lors d'un accroissement du pourcentage d'intérêt, l'écart de première consolidation résultant de la différence entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part qu'ils représentent dans les capitaux propres acquis est traité en :

- Ecarts d'évaluation afférents à certains éléments identifiables de l'actif et du passif et qui sont classés aux postes de bilan concernés dont ils suivent les règles comptables propres.
- Un solde résiduel non affecté :
 - lorsqu'il est positif, ce solde est porté à l'actif du bilan au poste "Ecart d'acquisition" et amorti sur une période de 10 ans ;
 - lorsqu'il est négatif, il est inscrit au passif à la ligne "Ecart d'acquisition", celui-ci étant alors repris au compte de résultat sur une période de 10 ans.

Impôts différés

Les impositions différées résultant des écritures de consolidation et des retraitements spécifiques sont dégagées au bilan et au compte de résultat consolidé.

L'impôt différé actif résulte essentiellement des déficits fiscaux dont l'imputation sur des bénéfices futurs a une très forte probabilité. L'impôt différé passif résulte essentiellement de l'imposition différée liée à la réévaluation éventuelle de certains actifs dans les comptes consolidés, dont notamment les éléments constitutifs de la réserve latente des opérations de crédit-bail et les constructions des actifs patrimoniaux.

Ces impôts différés sont déterminés suivant la méthode du report variable sur la totalité des décalages temporaires.

Actions propres

Les titres d'autocontrôle du groupe sont comptabilisés à leur coût d'acquisition en diminution des capitaux propres jusqu'à ce qu'ils soient cédés ou annulés. Le résultat de cessions est directement imputé sur les capitaux propres de telle sorte que les plus ou moins values n'affectent pas le résultat consolidé.

AUTRES PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION

Immobilisations corporelles et incorporelles

La société applique les dispositions des règlements CRC n° 2002-10 du 12 décembre 2002 et n°2004-06 du 23 novembre 2004 en matière de comptabilisation, d'évaluation, d'amortissement, de dépréciation et de définition des actifs.

- Coût d'entrée des immobilisations

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur coût de production, frais accessoires et frais d'acquisition inclus.

- Décomposition des immobilisations corporelles et modalités d'amortissement

En application du règlement CRC 2002-10, les immobilisations sont inscrites au bilan selon leur décomposition en composants significatifs ayant leur propre durée d'utilisation et rythme de renouvellement.

L'essentiel des immobilisations portées par la société correspond à des actifs immobiliers en location simple ou donnés en crédit bail.

- Immeubles en location simple :

Chacun de ces actifs immobiliers peut être rattaché à une catégorie d'immeuble définie au niveau du Groupe. Pour chaque type d'immeuble, une répartition par composant ainsi qu'une durée d'utilisation de ces composants ont été définies.

Les immeubles sont analysés en 5 principaux composants : Gros œuvre, Façades, Étanchéité, Agencements et Installations Générales et Techniques (« IGT »), cette dernière catégorie faisant elle-même l'objet d'une sous-décomposition (climatisation, chauffage, plomberie, courant fort et ascenseur).

Pour chacun de ces composants, les modalités d'amortissement appliquées sont les suivantes :

- Gros œuvre : de 30 à 80 ans en fonction du type d'immeuble
- Façades : de 20 à 30 ans en fonction du type d'immeuble
- Étanchéité : 20 ans
- IGT :
 - . Climatisation/chauffage : 20 ans
 - . Plomberie : 20 ans
 - . Électricité : 10 ans
 - . Ascenseur : 20 ans
 - . Agencements : 10 ans

- Dépréciation des immeubles de location simple

Les immeubles de location simple font l'objet d'une valorisation interne.

Lorsque la valeur nette comptable d'un immeuble apparaît supérieure à la valeur ainsi estimée, une dépréciation est alors constatée à concurrence de l'écart entre les valeurs.

- Immobilisations données en crédit-bail

L'avis du Comité d'urgence du CNC 2006-C dispose que les immobilisations destinées à ces activités sont enregistrées à l'actif du bilan du bailleur. Pour cette catégorie d'actifs, par dérogation aux règles du PCG sur la comptabilisation des actifs, c'est la notion de propriété juridique qui s'applique et non celle de contrôle. Les immobilisations sont enregistrées pour leur valeur d'entrée et la ventilation des actifs par composants ne s'applique pas chez le bailleur lorsque les charges d'entretien/remplacement incombent contractuellement au crédit preneur. En cas de rupture de contrat, l'approche par composant s'applique de manière prospective.

- Autres immobilisations corporelles

Les autres immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production. Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue. Seule la méthode de l'amortissement linéaire est pratiquée.

- Matériel de bureau et informatique : 3 ans
- Mobilier : 3 ans

Créances et dettes rattachées

Les intérêts courus ou échus, à recevoir ou à payer, sont regroupés avec les postes d'actif ou de passif à raison desquels ces intérêts ont été acquis ou sont dus.

Comptes clients crédit-bail et location simple

Les comptes clients sont présentés par rubrique et par nature, c'est-à-dire "Opérations de crédit-bail" et "Opérations de location simple".

A l'intérieur de ces rubriques, ils sont subdivisés en deux postes "Créances rattachées" et "Créances douteuses".

Le poste "Créances rattachées" comprend les créances non douteuses ainsi que les produits à recevoir.

Le poste "Créances douteuses" comprend les créances douteuses ou litigieuses ainsi que les créances clients de plus de trois mois.

Les créances clients sont présentées hors quote-part confrères. La quote-part revenant aux confrères concernés est reclassée dans la rubrique "Autres actifs".

Les créances douteuses ou litigieuses font l'objet de dépréciations, déterminées en fonction du niveau de risque de non-recouvrement, sur la base de la créance hors taxes diminuée, le cas échéant, des garanties complémentaires éventuelles si celles-ci présentent une solidité suffisante. Apparaît ainsi à l'actif le solde de la créance TTC net du stock de provisions.

Participations et autres titres

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Provisions

Les provisions sont évaluées conformément aux dispositions du règlement CRC 2000.06 du 7 décembre 2000.

Charges (et produits) d'exploitation bancaire

Les charges financières, les produits financiers et les recettes de crédit-bail et de location simple sont enregistrés au compte de résultat *prorata temporis*.

Impôt sur les sociétés

Les sociétés Sophia GE, SIFP, CB16 Développement, Paris Espace Hôtel, Wilson SAS, Sobater, Genecommerce et Patriges Cap d'Ail bénéficiaient depuis le 1^{er} janvier 2003 du régime des SIIC qui entraînait l'exonération des bénéfices provenant des opérations de location d'immeuble et des plus-values de cession d'immeuble. Mais du fait de la perte de son statut de société cotée, Sophia GE, ainsi que ses filiales, ne sont plus éligibles au régime fiscal des SIIC à compter du 1^{er} janvier 2005 et se retrouvent soumises au régime fiscal de droit commun.

Par ailleurs, Sophia GE bénéficie toujours du régime fiscal "ex-Sicomi 1991" qui entraîne l'exonération des bénéfices des anciennes opérations de crédit-bail Sicomi.

La SA IPBM a opté au régime des SIIC au 1^{er} novembre 2006.

Les autres sociétés du Groupe ont un régime fiscal de droit commun.

Instruments financiers à terme

Les instruments financiers de hors bilan qui ont pour but et pour effet de transformer la nature de taux d'une ressource clairement identifiée dès l'origine sont qualifiés de micro couverture.

Lorsque ces instruments sont mis en place en vue de la transformation du taux d'un encours de ressources dont la composition précise n'est pas identifiée, ils sont qualifiés de macro couverture.

Les engagements résultant de la conclusion de contrats d'échange de taux d'intérêt sont inscrits dans les comptes de hors bilan pour la valeur nominale du montant en principal de ces contrats.

Les charges et produits sur opérations d'échange de taux d'intérêt figurent pour leur montant net en "Charges (ou Produits) d'exploitation bancaire" selon le solde dégagé par chaque contrat au poste relatif à l'élément couvert pour les opérations de micro couverture et au poste "Gains (ou Pertes) sur opérations financières" pour les opérations de macro couverture.

Engagement de financement

Les engagements de financement reçus correspondent à une ligne de crédit confirmée contractée auprès de GE Capital European Funding & Co de 250 millions d'euros non utilisée au 31 décembre 2006.

Compléments d'information relatifs au bilan et au compte de résultat consolidés

NOTES SUR LE BILAN

Créances sur les établissements de crédit

En millions d'euros	au	au	au
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	12 mois	12 mois	12 mois
A vue	22,7	3,2	4,0
A terme	1,5	2,4	120,6
Total	24,2	5,6	124,5

RUBRIQUES ET POSTES	Total	Durée inférieure ou égale à 3 mois	Durée comprise entre 3 mois et 1an	Durée comprise entre 1 an et 5 ans	Durée supérieure à 5 ans
En millions d'euros					
CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT					
A vue	22,7	22,7			
A terme	1,5	0,1	0,7	0,7	0,0
TOTAL	24,2	22,8	0,7	0,7	0,0

Les 1,5 millions d'euros de créances à terme sur les établissements de crédit représentent un prêt à Sophia-Bail.

Créances sur la clientèle

Cette rubrique concerne les prêts directs consentis à la clientèle et aux filiales non bancaires de Sophia GE ainsi que certaines créances sur la clientèle ayant fait l'objet de moratoire.

En millions d'euros	au	Au	au
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	12 mois	12 mois	12 mois
A vue	4,4	5,8	28,5
A terme	465,1	362,3	2,5
Total	469,5	368,1	31,0

RUBRIQUES ET POSTES	Total	Durée inférieure ou égale à 3 mois	Durée comprise entre 3 mois et 1an	Durée comprise entre 1 an et 5 ans	Durée supérieure e à 5 ans
En millions d'euros					
CREANCES SUR LA CLIENTELE	4,4	4,4			
AUTRES CREDITS	465,1	460,8	0,5	1,1	2,7
TOTAL	469,5	465,2	0,5	1,1	2,7

Opérations de crédit-bail

Détail des opérations crédit-bail

En millions d'euros	au	au	au
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	12 mois	12 mois	6 mois
Opérations en exploitation (encours financiers)	330,0	430,6	534,9
Opérations en cours de construction	0,0	0,0	1,9
Opérations au travers des SCI	0,0	(0,1)	2,1
Opérations temporairement non louées	0,0	1,7	1,3
Sous-total immobilisations	330,0	432,2	540,2
Créances rattachées	6,8	7,1	5,3
Créances douteuses	0,2	0,3	0,5
TOTAL	337,1	439,6	546,0

RUBRIQUES ET POSTES	Total	Durée inférieure ou égale à 3 mois	Durée comprise entre 3 mois et 1an	Durée comprise entre 1 an et 5 ans	Durée supérieure à 5 ans
En millions d'euros					
Opérations de crédit-bail (*)	330,0	22,1	45,2	194,5	68,2
TOTAL	330,0	22,1	45,2	194,5	68,2

(*) Hors créances rattachées et ITNL.

Variations des immobilisations consolidées de crédit-bail

En millions d'euros	Crédit-bail immobilier			
	en location	en cours	ITNL	Total
Valeurs brutes au 31.12.2005	1 104,5	0,0	3,2	1 107,6
Variation de périmètre				
Acquisitions de l'exercice	0,4			0,4
Transfert de poste à poste				
Cessions – Diminutions	(177,6)		(3,2)	(180,7)
Retraitement de consolidation (*)	(5,9)			(5,9)
Opérations consolidées brutes au 31.12.2006	921,4	0,0	0,0	921,4
Amortissements	(441,2)			(441,2)
Provisions art. 64 et 57	(148,9)			(148,9)
Dépréciation	(1,3)			(1,3)
Opérations consolidées nettes au 31.12.2006	330,0	0,0	0,0	330,0

(*) Ce retraitement correspond à l'intégration dans les comptes consolidés de la valeur des encours de crédit-bail déterminée d'après la comptabilité financière.

Valeur brute

La valeur brute comprend l'ensemble du coût de revient du bien en ce compris les frais d'acquisition (frais de notaire et droits d'enregistrement notamment).

Immobilisations temporairement non louées (ITNL)

Le transfert du poste "Immobilisations en location" au poste "Immobilisations temporairement non louées" d'un immeuble objet d'une résiliation du contrat de crédit-bail intervient trente jours après la notification d'un commandement de payer resté sans effet.

Dépréciation sur ITNL

Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un transfert au poste "Immobilisations temporairement non louées", la Société procède ou fait procéder à une évaluation de cet actif. Lorsque cette évaluation fait apparaître un risque de valeur inférieure à la valeur nette comptable, il est comptabilisé une dépréciation d'actif.

Détail des créances rattachées, créances douteuses sur opérations de crédit-bail

En millions d'euros	au	au	au
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	12 mois	12 mois	6 mois
CREANCES RATTACHEES	6,8	7,1	5,3
Loyers à terme échu et produits à recevoir	1,4	1,1	1,0
Impayés	5,4	6,0	4,3
CREANCES DOUTEUSES	0,2	0,3	0,5
<i>Douteux bruts toutes taxes comprises hors indemnité résiliation</i>	4,9	7,1	6,5
<i>Dépréciations hors indemnité résiliation (*)</i>	(4,7)	(6,8)	(6,0)

(*) les dépréciations portent sur le montant hors taxes des créances

Opérations de location simple

La décomposition de ce poste est la suivante (valeurs nettes d'amortissements et provisions)

En millions d'euros	au	au	au
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	12 mois	12 mois	6 mois
Opérations patrimoniales	2 514,1	2 212,5	1 941,2
Opérations de location financière	6,4	6,9	7,3
Sous-total immobilisations	2 520,5	2 219,4	1 948,5
Créances rattachées	9,1	8,0	0,1
Créances douteuses	0,9	1,4	1,1
TOTAL	2 530,5	2 228,8	1 949,8

Variation des immobilisations consolidées de location simple

(en millions d'Euros)	Patrimoine			Location financière			TOTAL
	en location	en cours	Total	en location	en cours	Total	
Valeurs brutes au 31.12.2005	2 453,1	41,9	2 495,0	10,1	0,0	10,1	2 505,1
Variation de périmètre	163,1	2,1	165,2	0,0	0,0	0,0	165,2
Acquisitions de l'exercice	417,3	77,9	495,2	0,6	0,0	0,6	495,8
Transfert de poste à poste	84,0	(84,0)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Cessions Diminutions	(280,7)	(12,4)	(293,1)	0,0	0,0	0,0	(293,1)
Opérations consolidées Brutes au 31.12.2006	2 836,7	25,5	2 862,2	10,7	0,0	10,7	2 872,9
Amortissements	(335,1)		(335,1)	(4,3)	0,0	(4,3)	(339,4)
Dépréciations	(13,0)		(13,0)				(13,0)
Opérations consolidées nettes au 31.12.2006	2 488,6	25,5	2 514,1	6,4	0,0	6,4	2 520,5

Détail créances rattachées, créances douteuses sur opérations de location simple

En millions d'euros	au	au	au
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	12 mois	12 mois	6 mois
CREANCES RATTACHEES	9,1	8,0	0,1
Loyers à terme échu et produits à recevoir	8,7	8,0	1,0
Impayés	0,4	0,0	(0,9)
CREANCES DOUTEUSES	0,9	1,4	1,1
Douteux bruts toutes taxes comprises	5,9	7,7	5,5
Dépréciations (*)	(5,0)	(6,3)	(4,4)

(*) Les dépréciations portent sur le montant hors taxes des créances.

Parts dans les entreprises liées mises en équivalence

En millions d'euros	au	au	au
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	12 mois	12 mois	6 mois
Sophia-Bail :			
Quote-part dans les capitaux propres	24,5	27,6	28,5
Quote-part dans le résultat	3,0	4,4	1,5
SOUS-TOTAL SOPHIA BAIL	27,5	32,0	30,0
TECHNICAL :			
Quote-part dans les capitaux propres	183,6		
Quote-part dans le résultat	6,4		
SOUS-TOTAL TECHNICAL	190,0		
Total Quote-part dans les capitaux	208,1	27,6	28,5
Total Quote-part dans le résultat	9,3	4,4	1,5
Total Parts dans les entreprises liées mises en équivalence	217,4	32,0	30,0

Autres actifs

En millions d'euros	au	au	au
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	12 mois	12 mois	6 mois
Fonds de roulement et appels de fonds	44,7	49,1	43,9
TVA à récupérer	90,1	61,5	7,8
Administrateurs de biens	0,0	0,0	5,9
Acomptes IS payés	14,9	0,0	14,2
Impôt différé actif	47,5	49,0	7,2
Divers	23,4	32,2	18,9
TOTAL	220,6	191,9	98,1

Les impôts différés actif résultent de l'imposition différée liée aux éléments suivants :

1. SOPHIA GE	44,5
▪ Dépréciations non déductibles fiscalement	6,6
▪ Activation déficit fiscal	2,1
▪ Annulation plus value cession interne	36,1
▪ Autres retraitements	(0,2)
2. AUTRES SOCIETES	3,0
▪ Activation déficit fiscal et autres retraitements	3,0
TOTAL (en millions d'euros)	47,5

Comptes de régularisation - Actif

En millions d'euros	au	au	au
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	12 mois	12 mois	6 mois
Produits à recevoir	1,9	1,0	6,3
Primes et frais d'émission	2,6	3,4	4,2
Charges constatées d'avance	1,9	0,1	0,1
Charges à répartir	0,0	0,0	0,8
TOTAL	6,4	4,6	11,5

Ecart d'acquisition

En millions d'euros	Brut	Mouvements 2006	Amortissements antérieurs	Dotations de l'exercice	Net
ECART D'ACQUISITION POSITIF					
Opération « Société Générale »	0,7		0,3	0,1	0,3
Opération « GATE » : GAGI & Foncière Ariane	27,1	(27,1)	1,8	(1,8)	0,0
Technical		8,2		0,8	7,4
IPBM		5,2			5,2
TOTAL	27,8	(13,7)	2,1	(0,9)	12,9
ECART D'ACQUISITION NEGATIF					
Sophia (ex-Finextel)	(27,9)		(23,8)	(2,8)	(1,4)
Sophia (ex-Interbail)	(13,2)		(9,2)	(1,3)	(2,6)
SCI Tour 21/24	(0,1)		(0,0)	(0,0)	(0,0)
SCI Austerlitz 2000	(1,8)		(0,7)	(0,2)	(1,0)
TOTAL	(43,0)	0,0	(33,7)	(4,3)	(5,0)

Dettes envers les établissements de crédit et dettes représentées par un titre

En millions d'euros	au	au	au
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	12 mois	12 mois	12 mois
Dettes envers les établissements de crédit			
A vue	30,4	48,6	10,1
A terme	596,1	380,8	249,6
Dettes rattachées	0,7	0,5	0,4
Total	627,2	429,9	260,1
Dettes représentées par un titre			
Titres de créances négociables	3,8	3,8	3,8
Emprunts obligataires	680,5	758,5	953,1
Dettes rattachées	19,6	19,7	30,1
Total	703,9	782,0	987,0

Les emprunts contractés par Sophia GE dans le cadre de la gestion globale de son refinancement figurent dans deux rubriques distinctes selon que les dettes sont représentées ou non par un titre. Les dettes rattachées inscrites dans ces postes sont constituées par les intérêts courus non encore échus.

RUBRIQUES ET POSTES En millions d'euros	Total	Durée inférieure ou égale à 3 mois	Durée comprise entre 3 mois et 1an	Durée comprise entre 1 an et 5 ans	Durée supérieure à 5 ans
DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT A TERME (*)	596,1	467,5	10,3	48,8	69,5
DETTES RATTACHEES A TERME	0,7	0,7			
DETTES A VUE	30,4	30,4			
TOTAL	627,2	498,6	10,3	48,8	69,5
TITRES DE CREANCES NEGOCIABLES	3,8			3,8	
EMPRUNTS OBLIGATAIRES	680,5	0,0	0,0	680,5	0,0
DETTES RATTACHEES	19,6	19,6			
TOTAL	703,9	19,6	0,0	684,3	0,0

(*) dont 133,8 millions d'euros pour le crédit-bail preneur.

détail des échéances des dettes représentées par un titre

Eléments	Emission	Echéance	Nominal	En cours au 31.12.06	Taux d'intérêt annuel
EO remboursement au pair	11/02/1998	30/09/2008	152 449	142,6	5,50%
EO coupon zéro rembst au pair	18/05/1999	20/05/2009	37 945	37,9	0,00%
EO remboursement au pair	18/02/2000	18/02/2010	250 000	250,0	6,38%
EO remboursement au pair	03/10/2001	03/10/2011	250 000	250,0	6,13%
total des emprunts obligataires				680,5	
Bon à moyen terme négociable				3,8	
Dettes rattachées				19,6	
total des dettes représentées par un titre				703,9	

Comptes créditeurs de la clientèle

En millions d'euros	au 31.12.2006 12 mois	au 31.12.2005 12 mois	au 31.12.2004 12 mois
---------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Comptes créditeurs de la clientèle

A vue	64,7	2,6	0,0
A terme	3,5	26,6	5,7
Dettes rattachées	0,2	0,4	0,3
Total	68,4	29,7	6,0

Cette rubrique comprend les prêts que certains clients non bancaires ont effectués en faveur du Groupe, ainsi que des refinancements auprès des entreprises liées du groupe GE.

RUBRIQUES ET POSTES En millions d'euros	Total	Durée inférieure ou égale à 3 mois	Durée comprise entre 3 mois et 1an	Durée comprise entre 1 an et 5 ans	Durée supérieure à 5 ans
COMPTES CREDITEURS DE LA CLIENTELE A TERME	3,5	0,0	1,1	2,4	0,0
COMPTES A VUE	64,7	64,7			
DETTES RATTACHEES	0,2	0,2			
TOTAL	68,4	64,9	1,1	2,4	0,0

Autres passifs

En millions d'euros	au	au	au
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	12 mois	12 mois	6 mois
Dépôts de garantie	25,9	22,2	21,7
Fonds de roulement et appels de fonds des syndicats	36,9	38,2	34,3
TVA à collecter ou à payer	43,3	29,6	7,1
Etat à payer (hors TVA)	41,4	20,6	10,9
Exit tax à payer (régime SIIC)	0,0	81,1	99,6
Fournisseurs	14,4	24,8	4,2
Impôts différés passif	80,6	89,4	9,5
Clients créditeurs	0,9	5,2	0,5
Administrateurs de biens	0,0	0,0	8,9
Divers	33,4	8,4	4,7
TOTAL	276,8	319,5	201,3

Les impôts différés passif résultent de l'imposition différée liée aux éléments suivants :

1. deal FLOWER	22,5
▪ <i>Ecart de réévaluation sur les immeubles</i>	23,6
▪ <i>Autres retraitements</i>	(1,1)
2. FONCIERE ARIANE	49,8
▪ <i>Ecarts de réévaluation sur les immeubles</i>	50,2
▪ <i>Autres retraitements</i>	(0,4)
3. autres entités	8,3
TOTAL (en millions d'euros)	80,6

Comptes de régularisation - Passif

En millions d'euros	au	au	au
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	12 mois	12 mois	6 mois
Autres charges à payer	8,6	6,0	15,7
Produits constatés d'avance	3,1	5,1	5,4
Intérêts à payer sur swaps	0,0	0,0	5,0
TOTAL	11,7	11,1	26,1

Provisions

En millions d'euros	au	au	au
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	12 mois	12 mois	6 mois
Provisions (Location simple et Crédit Bail immobilier)	3,6	8,9	12,3
Provisions pour charges de retraite	0,4	0,4	0,5
Autres provisions	4,7	0,9	0,9
TOTAL	8,7	10,2	13,7

Variations des provisions	au 31.12.2005	Variations de périmètre	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	au 31.12.2006
Provisions (Location simple et Crédit Bail immobilier)	8,9	8,0	0,8	(12,4)	(1,7)	3,6
Provisions pour charges de retraite	0,4	0,0	0,1	(0,0)	(0,1)	0,4
Autres provisions	0,9	0,0	4,5	(0,0)	(0,7)	4,7
Total	10,2	8,0	5,4	(12,4)	(2,5)	8,7

Les reprises de l'année concernent essentiellement la reprise de la provision relative au litige avec l'Etat (Cf. Faits caractéristiques). La provision de 12,2 M€ qui était constatée dans les comptes au 31 décembre 2005 a été totalement reprise sur l'année à la suite de la condamnation de Foncière Ariane.

Cette provision avait fait l'objet d'une garantie de passif (8 M€) lors de l'acquisition de Foncière Ariane par Sophia GE en mai 2005 et a été appréhendée dans la détermination du goodwill de Foncière Ariane.

Par ailleurs, 4,4 M€ ont été provisionnés au titre des contrôles fiscaux dont font l'objet Sophia GE et sa filiale SIFP.

Capitaux propres consolidés (avant affectation)

Composition des capitaux propres

En millions d'euros	au	au	au
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	12 mois	12 mois	6 mois
Capital social	551,3	513,3	474,8
Réserves consolidées du Groupe	1 516,4	937,2	605,9
Report à nouveau	0,0	199,9	221,6
Sous-total	2 067,7	1 650,4	1 302,4
Part du résultat consolidé du Groupe	(0,2)	51,8	10,3
Part des capitaux propres du Groupe	2 067,5	1 702,2	1 312,7
Part des réserves consolidées des minoritaires	50,8	0,6	0,7
Part du résultat consolidé des minoritaires	0,7	(0,0)	(0,0)
Part des capitaux propres des minoritaires	51,5	0,6	0,7
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	2 119,0	1 702,8	1 313,4

Evolution au cours de l'exercice au 31 décembre 2006 :

En millions d'euros	
Part des capitaux propres du Groupe à fin décembre 2005	1 702,2
Part du résultat consolidé du Groupe	(0,2)
Augmentation du capital de la société mère (y compris primes d'émission)	372,5
Distribution du dividende de la société mère	(7,1)
Autres variations	(0,0)
Part des capitaux propres du Groupe à fin décembre 2006	2 067,5
Part des capitaux propres des minoritaires à fin décembre 2006	51,5
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES A FIN DECEMBRE 2006	2 119,0

Les titres en autocontrôle classés en réduction des capitaux propres représentent au 31 décembre 2006, comme au 31 décembre 2005, 3 098 131 actions. Ces actions ont été rachetées dans l'optique d'une gestion active des fonds propres du Groupe pour un montant global de 98,6 millions d'euros.

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Charges et Produits d'intérêts

La décomposition de ce poste en est la suivante :

En millions d'euros	au	au	au
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	12 mois	12 mois	6 mois
Charges d'intérêts sur obligations	(43,3)	(49,1)	(32,8)
Autres charges d'intérêts	(11,7)	(19,6)	(6,8)
Total charges d'intérêts	(55,0)	(68,7)	(39,7)
Autres produits d'intérêts	5,1	16,3	6,1
Total des charges nettes d'intérêts	(49,8)	(52,4)	(33,5)

Charges et Produits de crédit-bail

Ce poste est constitué essentiellement des loyers des opérations de crédit-bail minorés des amortissements.

Ces amortissements représentent la quote-part de chiffre d'affaires, constitutive du remboursement de l'assiette du contrat de crédit-bail.

La décomposition en est la suivante :

En millions d'euros	au	au	au
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	12 mois	12 mois	6 mois
Loyers	93,8	111,7	67,8
Plus Values de cession	9,2	1,4	0,1
Reprise de provision art 64 et 57	36,6	22,4	0,2
Autres produits	18,3	21,7	15,7
Total des produits de crédit-bail	157,9	159,2	83,8
Amortissements	(70,7)	(80,7)	(47,8)
Moins Values de cession	(43,1)	(23,1)	(0,1)
Autres charges	(16,6)	(20,8)	(14,2)
Total des charges de crédit-bail	(130,5)	(124,6)	(62,1)
Total produit net de crédit-bail	27,4	34,6	21,7

Charges et Produits de location simple

Ce poste est constitué essentiellement des loyers des opérations de location simple, minorés des amortissements et des charges non récupérables auprès des locataires.

La décomposition en est la suivante :

En millions d'euros	au	au	au
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	12 mois	12 mois	6 mois
Loyers	156,7	150,3	63,4
Plus Value cession	34,2	30,3	7,8
Autres produits	13,4	8,5	34,4
Coût du risque	(9,9)	17,6	2,8
Total des produits de location simple	194,4	206,7	108,4
Amortissements	(90,9)	(72,5)	(24,9)
Moins Values de cession	(5,8)	(3,2)	(1,9)
Autres charges	(48,8)	(50,8)	(39,3)
Total des charges de location simple	(145,5)	(126,3)	(66,1)
Total produit net de location simple	48,9	80,4	42,3

Au 31 décembre 2006, les dotations et reprises de dépréciations et de provisions qui étaient par le passé, présentées séparément dans les produits et charges de location simple sont désormais, présentées nettes sur la ligne coût du risque.

Par ailleurs, les charges récupérables et non récupérables qui étaient nettes par le passé sont désormais présentées séparément dans les produits et charges location simple, respectivement sur les lignes Autres produits et Autres charges.

Répartition des loyers par activité :

En millions d'euros	au	au	au
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	12 mois	12 mois	6 mois
Bureaux	108,4	119,1	50,1
Entrepôts / Activités	32,5	18,3	11,2
Commerces	6,9	1,8	2,3
Hôtels / Divers	8,9	11,1	5,4
TOTAL	156,7	150,3	69,1

Ces loyers de patrimoine se répartissent à hauteur de 98 % en France contre 2 % en Belgique à travers le sous-groupe Dennington.

Charges générales d'exploitation

En millions d'euros	au	au	au
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	12 mois	12 mois	6 mois
Frais de personnel	10,3	14,1	5,9
Autres frais administratifs	26,0	19,3	4,9
TOTAL	36,3	33,4	10,8

Quote part de résultat des entreprises mises en équivalence

Il s'agit des revenus des sociétés consolidées par mise en équivalence.

En millions d'euros	au	au	au
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	12 mois	12 mois	6 mois
Sophia-bail	3,0	4,4	1,5
Technical	6,4	-	-
TOTAL	9,3	4,4	1,5

Correction de valeur d'écarts d'acquisition

L'amortissement des écarts d'acquisition a entraîné sur 2006 une reprise nette de 5,2 millions d'euros.

Résultat exceptionnel

Ce poste est constitué des éléments à caractère exceptionnel ne relevant pas de l'activité courante de l'établissement.

Impôts sur les bénéfices

En millions d'euros	au	au	au
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
	12 mois	12 mois	6 mois
Impôts courants	(47,8)	(31,5)	(3,7)
Impôts différés	45,8	44,0	0,6
sous-total	(2,0)	12,5	(3,1)
Exit Tax SIIC non imputé sur réévaluation	0,0	0,0	(4,6)
Exit Tax sur crédit bail preneur	0,0	0,0	(2,0)
Exit Tax 2,5% sur réserve spéciale PVLTL	0,0	0,0	(2,1)
Dotation provision contrôle fiscal	(4,0)	2,6	(2,6)
TOTAL	(6,0)	15,1	(14,3)

Rapprochement entre la charge d'impôt théorique et la charge d'impôt comptabilisée

Elément de résultat	Assiette (M€)	Impôt théorique	
		34,43%	15,22% & 8%
Résultat consolidé avant impôt	5,8	2,0	
Résultat secteur exonéré SICOMI	(6,2)	(2,1)	
Réintégrations - déductions			
<i>Amortissement écart d'acquisition</i>	(5,3)	(1,8)	
<i>Autres retraitements de consolidation</i>	20,5	7,0	
<i>Autres réintégrations - déductions</i>	13,9	4,8	
<i>Résultats mis en équivalence</i>	(9,3)	(3,2)	
Imposition des Plus Values à Long Terme	(3,1)	(1,1)	0,3
Impôt brut		5,6	0,3
Variation déficits fiscaux	(29,1)	(10,0)	
Déssicage, régul impôts N-1, redressements ..		6,1	
Variation provision contrôle fiscal		4,0	
Charge d'impôt comptabilisée			6,0

Engagements hors bilan

En millions d'euros	31.12.2006 12 mois	31.12.2005 12 mois	31.12.2004 6 mois
Engagements donnés	0,2	0,2	18,2
Engagements de financement	0,0	0,0	0,0
Engagements de garantie	0,2	0,2	0,4
Autres engagements donnés	0,0	0,0	17,8
<i>Appel de fonds sur VEFA/Acquisition</i>	0,0	0,0	11,4
<i>Hypothèques</i>	0,0	0,0	0,0
<i>Divers</i>	0,0	0,0	6,4
Engagements reçus	268,4	345,1	263,2
Engagements de financement	250,0	328,0	202,0
<i>Lignes de crédit garanties</i>	250,0	328,0	202,0
Engagements de garantie	18,4	17,1	49,8
Autres engagements reçus	0,0	0,0	11,4
<i>Appel de fonds sur VEFA/Acquisition</i>	0,0	0,0	11,4
<i>Divers</i>	0,0	0,0	0,0

Opérations sur instruments financiers au 31 décembre 2006

1 – Instruments de taux d'intérêts

En millions d'euros

En millions d'euros	Ventilation des encours par durée résiduelle			Total
	Inférieure à 1 an	De 1 à 5 ans	Supérieure à 5 ans	31.12.2006
De gré à gré				
Swaps		37,9		37,9
Valeur de marché des SWAPS				non pertinent

Cette opération de swap est conclue dans la cadre d'une émission obligataire privée à taux zéro, de montant et d'échéance identiques. Ce swap est indissolublement lié à cette émission et n'est pas cessible. Il n'a pas de valeur de marché intrinsèque.

2 – Swaps de taux d'intérêts : ventilation par position et par élément couvert

En millions d'euros

Eléments couverts	Payeurs TV	Receveurs TV	Total 31.12.2006
Emprunt obligataire	37,9		37,9
Macrocouverture			

Autres notes

Effectifs et rémunérations

L'effectif moyen du Groupe au 31 décembre 2006 ressort à 76 personnes contre 77 au 31 décembre 2005 (pour Sophia GE seule 70 au 31 décembre 2006 contre 69 au 31 décembre 2005).

La provision pour indemnités de fin de carrière s'élève à 395 277 euros au 31 décembre 2006. Elle est comptabilisée dans la rubrique "Provisions pour risques et charges" au poste "Provisions pour charges de retraite" au passif du bilan.

Il n'y a pas eu de jetons de présence alloués en 2006.

Au cours de l'exercice, il n'a été accordé aucune rémunération, aucun engagement né ou contracté en matière de retraite, aucune avance et aucun crédit aux membres ou anciens membres des organes d'administration ou de direction, et aucun engagement n'a été pris pour leur compte au titre d'une garantie quelconque.

Prêts et garanties accordés ou constitués et opérations non courantes conclues en faveur des membres des organes de direction ou d'administration de Sophia GE : néant.

Dans le cadre de la loi n°2004-391 du 4 mai 2004 relative à la formation professionnelle, tout salarié bénéficiant d'un contrat à durée indéterminée avec un an d'ancienneté a droit à 20 heures de formation cumulables sur 6 ans. Au 31 décembre 2006, le volume d'heures de formation cumulé correspondant aux droits acquis ouverts au titre du droit individuel à la formation s'élève à 2 673 heures. Aucun droit acquis n'a donné lieu à demande au cours d'exercice

IMPACT PASSAGE AUX IFRS EN 2007

En application du règlement CE n°1606/2002 du 19 juillet 2002 les états financiers du groupe Sophia GE au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2007 et suivants seront établis en conformité avec les normes comptables internationales IAS/IFRS applicables à cette date, telles qu'adoptées par l'Union Européenne. L'information financière portant sur les comptes 2006, donnée à titre comparatif, sera établie conformément aux dispositions de la norme IFRS 1 « Première application du référentiel IFRS », suivant les normes IFRS adoptées pour l'établissement des comptes consolidés au 31 décembre 2007.

Afin de préparer à ce changement important et de permettre à la communauté financière et aux actionnaires d'appréhender les conséquences de ces nouvelles règles comptables et se familiariser avec la présentation future des états financiers, Sophia GE a d'ores et déjà préparé l'ouverture au 1er janvier 2006 selon ces nouvelles normes.

Nous développons ci-dessous les changements de règles comptables et le bilan d'ouverture au 1er janvier 2006 :

Les chiffres et états financiers présentés ici sont des projets établis en l'état des textes et interprétations disponibles à ce jour. Il est donc possible que le bilan d'ouverture présenté ici ne soit pas le bilan d'ouverture à partir duquel les comptes consolidés de l'exercice 2007 seront effectivement établis.

1. PRINCIPAUX CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LES IFRS PAR RAPPORT AUX NORMES COMPTABLES FRANÇAISES ET LEURS IMPACTS SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS DU GROUPE SOPHIA GE :

1.1. PÉRIMÈTRE ET MÉTHODE DE CONSOLIDATION

L'application des normes IFRS entraîne une modification dans le périmètre de consolidation par rapport à celui mis en oeuvre en normes françaises.

En effet la SCI Marne Brossolette détenue à 50% est consolidée par la méthode de l'intégration proportionnelle en normes françaises, mais est consolidée par la méthode de la mise en équivalence aux normes IFRS.

Impact chiffré : 1,4 millions d'euros sur les capitaux propres

1.2. COMPTABILISATION DES OPERATIONS DE LOCATION-FINANCEMENT

La norme IAS 17 précise qu'un contrat de location est classé en contrat de location-financement s'il a pour effet de transférer au preneur la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété d'un actif. Tous les autres contrats sont classés en contrats de location simple.

La totalité des contrats de crédit-bail immobilier du portefeuille de Sophia GE sont des contrats de location-financement au sens de la norme IAS 17.

Le bailleur doit comptabiliser une créance dans son bilan pour un montant correspondant à l'investissement net dans le contrat de location. En norme française, cet aspect est déjà traité au travers de la comptabilité financière. La différence entre l'encours financier en comptabilité consolidée et la valeur nette comptable des immeubles en comptabilité sociale donne lieu à la constitution d'une réserve latente. Lorsque l'amortissement annuel comptable est supérieur à l'amortissement annuel financier, la différence vient accroître la réserve latente. Lorsque la situation inverse survient, la réserve latente est réduite à due concurrence.

Les impacts sur les comptes consolidés sont les suivants :

- la réserve latente à l'ouverture du bilan est inscrite parmi les réserves consolidées pour son montant net d'imposition différée ;
- l'encours financier des opérations de location-financement (comptes financiers, incluant la réserve latente brute) est substitué à l'encours immobilisé (comptes sociaux) ;

· la variation entre le résultat social et le résultat financier est portée en résultat consolidé. Ce retraitement est assuré par une correction des dotations aux amortissements conformément aux textes réglementaires.

Lors de la renégociation d'un contrat de crédit-bail, la différence entre la nouvelle assiette financière et celle précédemment inscrite en comptabilité est directement enregistrée au compte de résultat sous la forme d'une inscription à la réserve latente ou d'une dotation aux provisions selon le sens. Il en est de même pour les immeubles du secteur locatif transférés au secteur crédit-bail.

Les immobilisations en cours de construction demeurent soumises à la norme IAS 16, au même titre que les immobilisations corporelles (se reporter au chapitre les concernant).

La norme IAS 17 précise que les coûts directs initiaux de négociation et de mise en place des contrats doivent être inclus dans le montant de l'investissement initial et viennent réduire, sur la durée du contrat, le revenu financier. Par ailleurs, IAS 18 impose également l'étalement des commissions reçues.

Le résultat net de l'opération pour le bailleur correspond au montant d'intérêt du prêt. Cet intérêt correspond au montant des loyers diminué d'une dotation aux amortissements financiers calculée selon la méthode du Taux d'Intérêt Effectif (TIE). Le TIE est le taux qui égalise la valeur actualisée des flux futurs générés par le contrat et la juste valeur inscrite à l'actif. Le taux périodique appliqué pour le calcul du produit financier est constant, conformément à la norme IAS 17.

Les intérêts de chaque période sont toujours identiques en normes françaises et IAS, de même que les encours de bilan dans le cas des échéanciers calculés selon la méthode ITE ou TEA (intérêts calculés à terme échu). En cas d'échéancier calculé selon la méthode IPA (intérêts précomptés), l'égalité des encours de bilan peut être obtenue en reclassant les produits perçus d'avance en déduction des opérations de location-financement à l'actif du bilan consolidé.

Les valeurs résiduelles non garanties sont révisées régulièrement pour le calcul de l'investissement brut. En cas de baisse significative, le rythme d'étalement des produits sur la durée du contrat est révisé et l'ajustement des produits financiers antérieurement comptabilisés constaté en résultat de la période (changement d'estimation).

Impact chiffré : néant (cette activité est en voie d'extinction et il n'y a plus de développement depuis plusieurs années)

1.3. COMPTABILISATION DES IMMEUBLES DE PLACEMENT :

Les normes IFRS établissent une différenciation entre les immeubles de placement (régis par l'IAS 40) et les autres immobilisations corporelles (régies par l'IAS 16).

Les immeubles de placement sont des biens immobiliers (terrains ou bâtiments) détenus par le propriétaire pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital ou les deux, plutôt que pour l'utiliser dans la production, dans la fourniture de biens et services, à des fins administratives ou le vendre dans le cadre de l'activité ordinaire. La quasi-totalité du patrimoine immobilier de Sophia GE, constitué exclusivement d'immeubles loués en location simple, répond à la définition des immeubles de placement soumis à la norme IAS 40. En revanche, les immobilisations en cours de construction demeurent soumises à la norme IAS 16.

Par ailleurs, quatre contrats de location financière auparavant classés dans la rubrique Location simple ont fait l'objet d'une requalification en location-financement.

En application de la méthode préférentielle proposée par l'IAS 40, **Sophia GE a opté pour la méthode de la juste valeur des immeubles de placement** qui seront donc valorisés à leur valeur de marché et ne seront plus amortis.

La valeur de marché est déterminée en interne à chaque arrêté.

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

valeur de marché N – (valeur de marché N-1 + montant des travaux immobilisés au cours de l'exercice)

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

Impact chiffré : 300 millions d'euros

soit 286 millions sur les immeubles de placement et 14 millions sur les actifs destinés à la vente.

Conformément à la norme IFRS 5, lorsque le groupe a décidé de céder un actif ou un groupe d'actif, il le classe en tant qu'actif détenu en vue de la vente si :

- L'actif ou le groupe d'actifs est disponible en vue de sa vente immédiate dans son état actuel sous réserve uniquement des conditions qui sont habituelles et coutumières pour la vente de tels actifs ;
- Sa vente est probable dans un délai d'un an

Pour le groupe, les immeubles répondant aux critères ci-dessus sont classés en actifs non courants destinés à être cédés.

Ces immeubles sont évalués à leur juste valeur (prix de vente) nette des coûts résultant de la vente (le cas échéant actualisés), et les variations de valeur sont comptabilisées en capitaux propres. L'impact en résultat n'intervient qu'au moment de la cession.

1.3. TRAITEMENT DES CONTRATS DE LOCATION

Dans le référentiel français, Sophia GE comptabilise les loyers au rythme de leur facturation.

L'application de la norme IAS 17 prévoit l'étalement, sur la durée ferme du bail, des conséquences financières de toutes les dispositions définies dans le contrat de bail. Cela entraîne la comptabilisation de produits à recevoir pendant une période de franchise, ou les premières années de location dans le cas de loyers progressifs ou par paliers.

Impact chiffré : 7 millions d'euros

Tous les avantages consentis pour la négociation ou le renouvellement d'un contrat de location simple (travaux preneurs par exemple) sont comptabilisés comme étant constitutifs de la contrepartie acceptée pour l'utilisation de l'actif loué, quelles que soient la nature, la forme et la date de paiement de ces avantages (SIC 15). Le montant cumulé de ces avantages est comptabilisé comme une réduction des revenus locatifs sur la durée du bail, sur une base linéaire à moins qu'une autre méthode systématique soit représentative de la façon dont l'avantage relatif au bien loué se consomme dans le temps.

Sophia GE ayant retenu l'option de mettre à valeur de marché les immeubles de placement, cet étalement est inopérant.

Impact chiffré : néant

Le traitement des droits d'entrée dépend de l'analyse en substance du paiement effectué (IAS 17) :

- S'il s'agit d'un paiement en contrepartie de la jouissance du bien (complément de loyer), il est comptabilisé selon le même rythme que les loyers sur la durée du contrat ;
- S'il s'agit d'un paiement en échange d'un service rendu distinct de celui relatif au droit d'utiliser l'actif, il est à comptabiliser sur une base qui reflète le calendrier et la nature des services fournis.

Impact chiffré : néant

1.4. INDEMNITÉS D'ÉVICTION

Les indemnités d'éviction sont des charges de l'exercice, même dans le cas d'un chantier de rénovation ou de reconstruction d'un immeuble (IAS 17).

Impact chiffré : néant

1.5. FRAIS DE COMMERCIALISATION

La norme IAS 17 prévoit que dans tous les cas ces frais soient inclus dans la valeur de l'actif et étalés sur la durée ferme du bail. Sophia GE ayant retenu l'option de mettre à valeur de marché les immeubles de placement, cet étalement est inopérant.

Impact chiffré : néant

1.6. IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

Les actifs corporels, autres que les immeubles de placement, sont régis par la norme IAS 16, les actifs incorporels par la norme IAS 38.

Les actifs corporels sont inscrits au bilan pour leur coût d'acquisition, qui correspond à la juste valeur du prix payé et qui inclut les frais résultant directement de leur acquisition et de leur mise en état de marche (droits de mutation, honoraires divers ...).

L'évaluation ultérieure s'effectue au coût historique, diminué de l'amortissement et des pertes de valeur. De par leur nature, ces immobilisations ne donnent toutefois pas lieu à décomposition en composants.

Un actif incorporel est comptabilisé au bilan si et seulement si il est probable que les avantages économiques futurs attribuables à l'actif iront à l'entreprise, si elle en a le contrôle et si le coût de cet actif peut être évalué de façon fiable. Les actifs qui ne respectent pas ces critères sont comptabilisés en charges ou intégrés au goodwill en cas de regroupement d'entreprises.

1.7. COÛT DES EMPRUNTS LIÉS AUX OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

Les IFRS (IAS 23) offrent l'option de comptabiliser les frais financiers liés aux opérations de construction soit en charges soit en immobilisations.

Impact chiffré : néant

1.8. INSTRUMENTS FINANCIERS

L'évaluation et la comptabilisation des instruments financiers ainsi que l'information à fournir sont définis par les normes IAS 39 et 32. Celles-ci imposent de catégoriser les instruments financiers et de les évaluer à la clôture en fonction de la catégorie retenue, ainsi que l'intégration des produits dérivés dans le bilan, y compris les dérivés incorporés.

Classification et évaluation des actifs et passifs financiers selon leur catégorie d'appartenance

Ces deux normes définissent 4 catégories d'actifs financiers :

- les actifs spéculatifs, évalués à la juste valeur par le résultat ;
- les actifs disponibles à la vente, évalués à la juste valeur par les capitaux propres ;
- les actifs détenus jusqu'à l'échéance, comptabilisés au coût amorti ;
- les prêts et créances, comptabilisés au coût amorti ;

et 2 catégories de passifs financiers :

- les passifs de transaction, évalués à la juste valeur par le résultat ;
- les autres passifs, comptabilisés au coût amorti.

Les actifs financiers détenus par SOPHIA GE sont comptabilisés de la manière suivante :

- les valeurs mobilières de placement en "actifs spéculatifs",
- les prêts à terme et les comptes courants en "prêts et créances"
- les dépôts versés par les preneurs sont considérés par Sophie GE comme faisant partie des droits et obligations résultant de contrats de location, soumis à la norme IAS 17, et non comme des instruments financiers au sens de l'IASB. En tant que tels, ils ne donnent pas lieu à actualisation.

Tous les passifs financiers sont comptabilisés au bilan au coût amorti.

Les principales méthodes et hypothèses retenues pour calculer la juste valeur des actifs financiers sont les suivantes :

- Les titres de placement seront valorisés sur la base d'un prix de marché ;
- Les titres de participation seront évalués soit sur la base d'un prix de marché, soit en fonction de l'actif net réévalué
- Les titres non consolidés, seront évalués à leur coût historique. Le calcul de leur juste valeur étant non fiable, une mention en sera faite dans les annexes.

Amortissement des coûts d'emprunt au Taux d'intérêt effectif :

Les frais d'émission des emprunts, y compris ceux des Obligations remboursables en actions sont traités, en normes françaises, en charges à répartir sur la durée d'amortissement de l'emprunt. Ils sont comptabilisés, en normes IFRS, en moins du nominal des emprunts et pris en charge au travers de leur intégration dans le calcul du taux d'intérêt effectif.

Impact chiffré : 0,2 millions d'euros

soit une diminution des primes et frais d'émission d'emprunts obligataires à l'actif pour 3,4 millions d'euros,

et une diminution des dettes financières au passif pour 3,6 millions d'euros.

Comptabilisation des instruments dérivés :

Un dérivé est un instrument financier qui répond aux trois caractéristiques ci-dessous :

- une variable sous-jacente qui fait varier la valeur du contrat (taux d'intérêt ou taux de change notamment),
- un investissement net initial nul ou faible,
- un règlement à une date future.

Les instruments financiers dérivés sont comptabilisés au bilan à leur juste valeur, les variations de valeurs ultérieures étant enregistrées par contrepartie du compte de résultat, sauf s'ils ont été qualifiés de couverture de flux de trésorerie ou d'investissement net à l'étranger.

Pour les dérivés qui ne satisfont pas aux critères de qualification pour la comptabilité de couverture, tout profit ou perte résultant des variations de juste valeur est comptabilisé(e) directement dans le résultat financier de l'exercice.

Le classement comptable des instruments dérivés en éléments courants ou non courants est déterminé par le classement comptable du sous-jacent auquel ils sont rattachés.

Sophia GE détient un swap de taux conclu dans le cadre d'une émission obligataire privée à taux zéro, de montant et échéance identiques. Ce swap est indissolublement lié à cette émission et n'est pas cessible. Il n'a pas de valeur de marché intrinsèque.

Impact chiffré : néant

1.9.ACTUALISATION DES DIFFÉRÉS DE PAIEMENT

Selon la norme IAS 32, si l'effet de la valeur temps de l'argent est significatif, les provisions ainsi que toutes les sommes bénéficiant d'un différé de paiement ou d'encaissement non-conforme aux usages courants, sont déterminées en actualisant les flux futurs de trésorerie attendus à un taux d'actualisation avant impôt qui reflète les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent. L'augmentation/diminution de la provision, de la dette ou de la créance liée à l'écoulement du temps est alors comptabilisée comme une charge ou

produit financier.

Impact chiffré : néant car non significatif ou non chiffrable car non fiable

1.10. REGROUPEMENTS D'ENTREPRISES – ECARTS D'ACQUISITION

La norme IFRS 3 requiert l'application de la « méthode de l'acquisition » (« Purchase accounting ») aux regroupements d'entreprises, qui consiste à évaluer à leur juste valeur les actifs, les passifs et passifs éventuels de l'entreprise acquise.

L'écart d'acquisition (« goodwill ») représente la différence constatée entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part de juste valeur des actifs, passifs et passifs éventuels identifiés à la date d'acquisition.

Les éventuels écarts d'acquisition négatifs sont constatés directement au compte de résultat.

Les regroupements d'entreprises réalisés dans le passé ont généré la constatation de différents écarts d'acquisition qui étaient amortis sur 10 ans.

Sophia GE a choisi de ne pas retraiter, selon les dispositions prévues par la norme IFRS 3, les regroupements d'entreprises antérieurs au 1er janvier 2004.

La norme IFRS 1 ne prévoyant pas de traitement particulier pour les écarts d'acquisition négatifs, ils sont obligatoirement supprimés dans le bilan d'ouverture en contrepartie des capitaux propres.

Par ailleurs, les écarts d'acquisition relatifs aux années 1999 et 2000 qui ne représentent pas de valeur significative et dont une estimation de valeur selon les modalités définies par les IFRS est difficile, ont été supprimés dans le bilan d'ouverture en contrepartie des capitaux propres.

Toujours selon la norme IFRS 3, les écarts d'acquisition ne sont pas amortis mais font l'objet de tests de perte de valeur selon les modalités de la norme IAS 36. Lorsque des circonstances particulières le justifient (modifications profondes et structurelles des conditions techniques, réglementaires ou de marché, rentabilité insuffisante, etc.), une dépréciation des écarts d'acquisition est constatée, par la constitution d'une perte de valeur conformément à la méthodologie décrite par la norme. Une telle dépréciation est considérée comme définitive et ne peut faire l'objet d'une reprise ultérieure.

Par ailleurs, les normes IFRS offrent aux sociétés un délai de 12 mois à compter de la date d'acquisition pour finaliser l'évaluation à la juste valeur à la date d'acquisition des actifs, passifs et passifs éventuels obtenus contre un délai allant jusqu'à la deuxième clôture suivant la date d'acquisition en ce qui concerne le CRC 99-02.

Le délai d'affectation de l'écart d'acquisition constaté à la suite de l'acquisition de Foncière Ariane en mai 2005 s'est terminé avec la clôture de l'exercice clos le 31 décembre 2006. Il a été totalement affecté aux actifs et passifs consolidés.

Impact chiffré :

- Suppression des goodwill négatifs nets au 1er janvier 2006 pour un montant 9 millions d'euros.
- Suppression de 6 goodwill positifs nets au 1er janvier 2006 pour un montant 0,3 millions d'euros.

1.11. IMPÔTS

En dehors du principe de non actualisation des impôts différés prévu par la norme IAS 12, les normes IFRS n'apportent pas de modification majeure dans le principe de comptabilisation des

impôts. Sophia ne procédant pas à une actualisation des impôts différés dans ses comptes consolidés établis conformément aux principes comptables généralement admis en France, l'application de la norme IAS 12 n'a aucune incidence sur ses comptes.

Toutefois, les retraitements du bilan d'ouverture dans le cadre du passage aux normes IFRS génèrent ou modifient les impôts différés.

Impact chiffré : 114 millions d'impôts différés passif supplémentaires

1.12. PAIEMENTS EN ACTION AU TITRE DES PLANS DE STOCK OPTIONS ET DE PEE

Selon la norme IFRS 2 « paiements fondés en actions », les stock-options accordées aux salariés sont traitées comme un élément de rémunération « versé » en échange de services rendus par eux sur la période s'étendant de la date de leur octroi (« grant date ») à la date à laquelle leur droit d'exercice devient définitif (« vesting date »).

Cette norme (IFRS 2) s'applique à tous les plans de stock-options accordés le, ou postérieurement au, 7 novembre 2002.

Etant donné que le dernier plan de stock-option attribué aux salariés de Sophia GE date de septembre 2002, la norme IFRS 2 n'est pas applicable dans ce cadre.

1.13. AVANTAGES DU PERSONNEL

La norme IAS 19 impose la prise en compte de tous les engagements de l'entreprise vis-à-vis de son personnel, présents et futurs, formalisés ou l'entreprise vis-à-vis de son personnel, présents et futurs, formalisés ou implicites, sous forme de rémunérations ou d'avantages. Les coûts des avantages du personnel doivent être pris en charge sur la période d'acquisition des droits.

Pour ce qui concerne Sophia GE, les pensions dues au titre des divers régimes de retraites obligatoires auxquels cotisent les employeurs et les salariés sont prises en charge par des organismes extérieurs spécialisés. Les cotisations dues au titre de l'exercice sont comptabilisées dans le résultat de la période.

Les indemnités de fin de carrière font l'objet de constitution d'une provision résultant du calcul de la valeur actuelle nette des prestations futures. Le calcul s'effectue individuellement pour chaque salarié présent à la clôture des comptes, en tenant compte des probabilités de départ et de décès. Cette provision est également constituée dans le référentiel français.

Impact chiffré : néant

1.14. INFORMATION SECTORIELLE

La norme IAS 14 impose la présentation d'une information sectorielle sous les deux formes les plus pertinentes par rapport à l'activité de l'entreprise ; le premier niveau nécessitant la ventilation de tous les produits ou charges qui peuvent être affectés, le 2ème présentant à minima, les valeurs des actifs et les revenus.

Sophia GE fournit la présentation sectorielle suivante :

- Niveau 1 : par secteur d'activité (bureaux, entrepôts, autres activités)
- Niveau 2 : par zone géographique. (Paris, Ile de France, Province et étranger)

2. CONSÉQUENCES SUR LE BILAN D'OUVERTURE AU 01.01.2006

L'application des normes IFRS à compter du 01.01.2007 et l'obligation de présenter un exercice de comparaison imposent l'établissement d'un bilan d'ouverture au 01.01.2006.

Le tableau ci-après présente le passage du bilan consolidé de l'exercice clos au 31 décembre 2005 et établi conformément aux principes comptables généralement admis en France au bilan consolidé au 1^{er} janvier 2006 établi en conformité avec les normes comptables internationales IAS/IFRS applicables à cette date.

Pour plus de clarté, les retraitements sont ventilés par rubrique selon leur nature :

- Ecart d'acquisition positif et négatif
- Provisions pour grosses réparations
- Mises à juste valeur des immeubles de placement
- Franchises de loyer
- Actualisation de la dette
- Autres reclassements de poste à poste du bilan
- Autres retraitements.

Les variations sont présentées plus en détail ci-après, dans l'ordre de classement du bilan.

A l'actif :

immeubles de placement	280
opérations de location financement	(2)
participations mises en équivalence	3
écarts d'acquisition positifs	0
autres actifs non courants	(3)
autres débiteurs	7
immeubles de placement destinés à être cédés	14
total actif	297

Au passif :

réserves consolidées	204
emprunts long terme	(4)
subventions	(2)
impôts différés passifs	114
provisions long terme	(1)
écarts d'acquisition négatifs	(9)
dettes fournisseurs et autres dettes	(5)
total passif	297

Le total du bilan augmente de 297 M€, passant de 3 298 M€ à 3 595 M€.

Les deux modifications majeures sont :

- la classification nouvelle des immeubles de placement (294 M€),
- l'impact sur les capitaux propres (+ 204 M€) des différents retraitements à l'ouverture, dont principalement la mise à juste valeur des actifs immobiliers.