

SA MINES DE LA LUCETTE

**Comptes consolidés au
31 décembre 2005**

Groupe MINES DE LA LUCETTE
Comptes consolidés au 31-12-2005

BILAN CONSOLIDE

ACTIF (en €)		31/12/05 L.F.R.S.	01/01/05 L.F.R.S.	Impact IAS 32-39	31/12/04 L.F.R.S.
Actifs non courants					
Immobilisations en cours		3 788 000	30 791 337		30 791 337
Immeubles de placement		107 654 013	23 282 287		23 282 287
Immeubles destinés à la vente		818 717	1 780 789		1 780 789
Autres actifs corporels		2 224 459	666 422		666 422
Actifs incorporels		47 915			
Prêts et créances		1 968 758	9 411 998		9 411 998
Autres actifs financiers		45 336	42 500		42 500
Actifs non courants	note 4.1	116 547 198	65 975 333	0	65 975 333
Actifs courants					
Clients et comptes rattachés	note 4.2.1	1 960 316	783 148		783 148
Créances fiscales hors impôt société	"	2 005 106	489 591		489 591
Autres créances	"	657 962	59 464		59 464
Comptes de régularisation	note 4.7	90 093	173 973		173 973
Titres monétaires disponibles à la vente	note 4.2.2	2 613 940	9 071 863	3 238	9 068 625
Disponibilités		3 085 254	48 788		48 788
Actifs courants		10 412 671	10 626 827	3 238	10 623 589
Total de l'actif		126 959 869	76 602 160	3 238	76 598 922
PASSIF (en €)					
Capitaux propres					
Capital		23 242 545	23 242 545		23 242 545
Primes		2 871 544	2 967 059		2 967 059
Réserves consolidées		60 012	-51 862	-521 958	470 096
Résultat consolidé		-388 507	111 226		111 226
Part des minoritaires					
Capitaux propres	note 4.3	25 785 594	26 268 968	-521 958	26 790 926
Passifs non courants					
Emprunts long terme		88 502 832	39 886 649	525 196	39 361 453
Impôts différés passifs	note 4.8	0	2 742 485		2 742 485
Dépôts de garanties		3 033 225	847 050		847 050
Passifs non courants	notes 4.4, 4.6	91 536 057	43 476 184	525 196	42 950 988
Passifs courants					
Fournisseurs et comptes rattachés		947 953	944 930		944 930
Dettes sur immobilisations		34 303	48 655		48 655
Autres dettes d'exploitation		134 370	131 198		131 198
Comptes de régularisation	note 4.7	1 243 085	630 900		630 900
Part courante des emprunts et dettes financières	notes 4.5, 4.6	6 034 714	4 850 181		4 850 181
Dettes fiscales et sociales hors impôt sociétés		307 638	188 342		188 342
Dettes fiscales d'impôt sociétés	note 5.6	936 155	62 802		62 802
Passifs courants	note 4.5	9 638 218	6 857 008	0	6 857 008
Total du passif		126 959 869	76 602 160	3 238	76 598 922

COMPTE DE RESULTAT

(En €)		31/12/05 I.F.R.S.	31/12/04 I.F.R.S.
Revenus locatifs	note 5.1.1	4 194 119	2 918 567
Charges sur terrains		-121 124	-123 522
Charges locatives non récupérées		-100 358	-20 867
Charges sur immeubles (propriétaire)		-34 638	-35 724
Loyers nets	note 5.1.1	3 937 999	2 738 454
Autres revenus de gestion et administration	note 5.1.2	17 172	1 339 067
Dotation amortissements immeubles placement	note 4.1.2	-1 812 658	-1 269 260
Dotation amortissements autres biens	"	-125 558	-25 521
Variation des dépréciations des I. de P.	"	-56 988	-737 571
Dotations aux provisions (nettes)		2 892	3 033
Frais de personnel		-491 226	-457 082
Frais généraux		-2 057 334	-894 952
Résultat opérationnel		-585 701	696 168
Produits cession immeubles placement		2 478 249	1 329 000
VNC immeubles de placement cédés		-1 961 938	-1 035 789
Résultat de cession immeubles de placement	note 5.5	516 311	293 211
Résultat de cession des actifs court terme		0	0
Coût de l'endettement net		-1 746 131	-880 865
Variations de valeurs des instruments financiers		45 754	0
Résultat financier	note 5.4	-1 700 377	-880 865
Résultat avant impôt		-1 769 767	108 514
Impôts sur les résultats :			
Impôts exigibles	note 5.6	-1 361 228	-209 461
Impôts différés	"	2 742 488	212 174
Résultat net des entreprises intégrées		-388 507	111 227
Résultat net de l'ensemble consolidé		-388 507	111 227
Intérêts minoritaires		0	0
Résultat net (Part du groupe)		-388 507	111 227
Nombre de titres moyen		1 549 503	1 101 756
Résultat net par action (en euros)		-0,25	0,10
Résultat net dilué par action (en euros)		-0,25	0,10

TABEAU DES FLUX DE TRESORERIE

<i>En euros</i>	Exercice 2005 I.F.R.S.	Exercice 2004 I.F.R.S.
<u>Flux de trésorerie liés à l'activité</u>		
Résultat net de l'exercice	- 388 507	111 226
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité		
- Dotations nettes aux amortissements	1 938 216	1 294 781
- Dotations nettes aux provisions (hors actif circulant)	56 988	731 646
- Variation des impôts différés	- 2 742 488	- 212 174
- Plus-values de cession, nettes d'impôt (note 5.5)	- 516 311	- 293 209
Capacité d'autofinancement	- 1 652 102	1 632 270
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité (note 5.9)	- 1 596 275	3 306 274
Flux provenant de (affectés à) l'activité	- 3 248 377	4 938 544
<u>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements (notes 4.1.1 et 5.5)</u>		
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles	- 61 983 762	- 11 156 681
Acquisitions d'immobilisations financières	- 2 836	-
Cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	2 478 249	1 329 000
Variation des immobilisations financières (note 4.1.1)	7 443 240	2 131 073
Incidence des variations de périmètre	-	-
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissements	- 52 065 109	- 7 696 608
<u>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement (notes 4.4 à 4.6)</u>		
Variations de capital et primes d'émission	-	7 886 066
Avances actionnaires	-	939 725
Encaissements provenant de nouveaux emprunts	54 502 945	8 562 500
Remboursements d'emprunts	- 4 734 869	- 4 338 018
Variation Dépôts de Garantie reçus	2 218 815	-
Autres variations financières	- 91 624	- 30 713
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	51 895 267	11 140 110
Variation de trésorerie	- 3 418 219	8 382 045
Trésorerie nette à l'ouverture	9 117 413	735 368
Trésorerie nette à la clôture (notes 4.2.2)	5 699 194	9 117 413
Variation de trésorerie	- 3 418 219	8 382 045
	0	0

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en euros)	Capital	Primes	Resultat exercice	Autres réserves	Totaux capitaux propres
Situation au 01/01/2004	16 258 455	3 160 110	226 236	-851 168	18 793 633
- Affectation du résultat N-1		-30 155	-226 236	256 391	
- Imputation réserves sur report à nouveau	0	-1 064 872		1 064 872	0
- Augmentation de capital - exercice des BSA	6 984 090	1 164 015			8 148 105
- Imputation frais d'émission		-262 039		0	-262 039
- Résultat consolidé (part groupe)	0		112 354		112 354
- Intérêts minoritaires			-1 127		-1 127
Situation au 31/12/04	23 242 545	2 967 059	111 227	470 095	26 790 926
- Impact IAS 32-39				-521 958	/ -521 958
Situation au 01/01/05	23 242 545	2 967 059	111 227	-51 863	26 268 968
- Affectation du résultat N-1			-111 227	111 227	0
- Imputation frais d'émission (1)		-95 515			-95 515
- Résultat consolidé (part groupe)			-388 507	648	-387 859
Situation au 31/12/05	23 242 545	2 871 544	-388 507	60 012	25 785 594

(1) Les 95K€ de frais d'émission imputés correspondent à un complément de frais d'émission sur la fusion Kirchberg réalisée sur l'exercice précédent.

ANNEXE

Au bilan consolidé du Groupe MINES DE LA LUCETTE au 31 décembre 2005, dont le total s'élève à 126.959.869 euros et au compte de résultat consolidé couvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2005, présenté sous forme de liste, et dégagant une perte globale de – 388.507 euros, dont une perte – part du Groupe de – 388.507 euros.

Les comptes consolidés ainsi établis visent à fournir une image du patrimoine, de la situation financière et des résultats de l'ensemble constitué par les sociétés MINES DE LA LUCETTE, Vaillant Peupliers, Landes (ex MDL Hôtel Les Arcs), Gascogne (ex Hôtel du Golf Les Arcs), Breton, Savigny (ex Longueville), M2L Gestion et Milu Investissements.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels :

1. CONTEXTE GENERAL DE PRESENTATION

1.0. Préambule

- 1.1. Faits caractéristiques de l'exercice
- 1.2. Comparabilité des comptes
- 1.3. Evénements postérieurs à la clôture

2. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

3. REFERENTIEL COMPTABLE - REGLES ET METHODES DE CONSOLIDATION

- 3.1. Référentiel comptable
- 3.2. Méthodes et règles de consolidation
- 3.3. Règles d'évaluation

4. NOTES SUR LE BILAN

- Note 4.1.1 – Variation des Actifs non courants
- Note 4.1.2 – Variation des Amortissements et provisions sur Actifs non courants
- Note 4.1.3 – Immobilisations par secteur
- Note 4.1.4 – Frais financiers incorporés dans le coût des constructions des immobilisations
- Note 4.1.5 – Valeur d'expertise ou de marché des immeubles de placement
- Note 4.2.1 – Échéances des créances (actifs courants)
- Note 4.2.2 – Titres monétaires disponibles à la vente
- Note 4.3 – Nombre de Titres
- Note 4.4 – État des passifs non courants
- Note 4.5 – État des passifs courants
- Note 4.6 – Dettes financières nettes
- Note 4.7 – Juste valeur des passifs financiers
- Note 4.8 – Détail des produits et charges constatés d'avance
- Note 4.9 – Impôts sur les bénéfices – Fiscalité différée
- Note 4.10 – Engagements hors bilan

5. NOTES SUR LE RESULTAT

- Note 5.1.1 – Ventilation des revenus locatifs
- Note 5.1.2 – Autres revenus de gestion
- Note 5.1.3 – Contrats de location – Descriptif qualitatif et loyers futurs garantis
- Note 5.2 – Résultat par secteur
- Note 5.3 – Contrats de location - preneur
- Note 5.4 – Résultat financier
- Note 5.5 – Résultat de cession des immeubles
- Note 5.6 – Impôt sur les bénéfices
- Note 5.7 – Effectif moyen
- Note 5.8 – Rémunération globale et par catégorie des dirigeants
- Note 5.9 – Flux de trésorerie.

6. NOTES RELATIVES A LA TRANSITION EN NORMES IFRS

1. CONTEXTE GENERAL DE PRESENTATION

1.0. Préambule

Mines de La Lucette est une société anonyme de droit français, soumise à l'ensemble des textes régissant les sociétés commerciales en France, et en particulier aux dispositions du code de commerce. Mines de La Lucette a été constituée le 23 juin 1958. Elle a son siège au 61 rue de Monceau, Paris 8ème et est cotée à Paris. Les états financiers consolidés sont présentés en euros arrondis à l'unité la plus proche.

Les présents comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration du 27 avril 2006. Ils ne seront définitifs qu'après leur approbation par l'assemblée générale des actionnaires qui doit se tenir le 27 juin 2006.

Les comptes annuels au 31 décembre 2005 sont les premiers comptes annuels établis selon le référentiel IFRS, avec un comparatif avec l'exercice 2004 retraité aux normes IFRS.

En application du règlement européen 16/06/2002 du 19 Juillet 2002, ces comptes consolidés sont établis conformément aux normes internationales (IFRS) applicables à compter du 1^{er} Janvier 2005 telles qu'approuvées par l'Union Européenne.

Le Groupe a choisi de ne pas appliquer par anticipation les normes IAS 32 et IAS 39. Les actifs et passifs financiers sont donc évalués en 2004 en application du référentiel français ; l'impact de ces normes a en revanche été pris en compte au 1^{er} Janvier 2005 et au 31 décembre 2005. En conséquence, l'information sur ces éléments n'est pas comparable sur toutes les périodes présentées.

L'impact du passage aux normes IFRS hors normes IAS 32 et IAS 39 en rappelé en partie 6 du présent rapport.

Impact de l'application des normes IAS 32 et 39 sur le bilan d'ouverture au 1^{er} Janvier 2005

Le Groupe MINES DE LA LUCETTE n'ayant pas choisi d'appliquer les normes IAS 32 et 39 par anticipation au 1^{er} Janvier 2004, l'impact de ces normes a été pris en compte au 1^{er} Janvier 2005.

L'application de ces normes induit les règles d'évaluation et de comptabilisation suivantes :

a. Actifs financiers :

Les actifs financiers comprennent :

- les actifs financiers non courants : ces actifs comprennent essentiellement le dépôt de garantie financière sur le crédit Eurohypo (immeuble Boulogne Vaillant Peupliers), qui s'impute sur les intérêts restant à courir sur l'ouverture de crédit à court terme et sur les dernières échéances de la VEFA. Cet actif financier a fait l'objet d'un traitement global avec le passif financier lié, le crédit Eurohypo, pour le calcul du Taux d'Intérêt Effectif de ce crédit (cf. ci-dessous).
- les actifs financiers courants (en particulier des valeurs mobilières de placement) : les actifs financiers classés comme détenus à des fins de transaction, i.e. qui sont acquis en vue d'être vendu à court terme, sont évalués à la juste valeur par le biais du compte de résultat.
Pour les actifs financiers cotés, la juste valeur est déterminée par référence aux prix de marché publiés à la date de clôture.
Pour les actifs financiers non cotés, la juste valeur fait l'objet d'une estimation et en dernier ressort, lorsque aucune estimation fiable de la juste valeur ne peut être obtenue, ils sont évalués au coût diminué de toute perte de valeur éventuelle.

b. Passifs financiers :

Trois types de dettes financières à long terme ont été recensés :

- les emprunts à taux variable
Aucun calcul de retraitement n'a été effectué sur les deux emprunts à taux variable, les frais payés à l'origine étant non significatifs et ces deux emprunts étant remboursés au cours du 1^{er} semestre 2005.
- les emprunts à taux fixe
Pour chacun de ces emprunts, le taux d'intérêt effectif (TIE) a été calculé.

Les écarts constatés par rapport au solde nominal de ces emprunts ont été jugés non significatifs eu égard au montant des emprunts concernés et n'ont donc pas été retraités.

- le crédit Eurohypo
Pour cet emprunt, le taux d'intérêt effectif (TIE) a également été calculé en fonction des frais d'origine liés à l'emprunt, des échéanciers de remboursement, et des intérêts perçus sur le dépôt de garantie financière visé ci-dessus.

Les écarts entre le solde nominal de l'emprunt au 1/1/2005 d'une part et au 31/12/2005 d'autre part et les montants calculés en fonction du TIE ont été déterminés.

Il en ressort un écart global par rapport au solde nominal de l'emprunt de 526 K€ au 01/01/2005, imputé en diminution des capitaux propres, et de 820K€ au 31/12/2005, soit une variation de 294 K€ comptabilisée en charge financière « Coût de l'endettement net ».

La part à taux variable de cet emprunt a été partiellement remboursée au cours de l'exercice et devrait l'être complètement à fin 2006. L'échéance étant courte, le risque de taux est faible.

c. Tableau de variation des capitaux propres entre le 31 Décembre 2004 et le 1^{er} Janvier 2005

(en euros)	Capital	Primes	Résultat exercice	Report à Nouveau	Passage aux IFRS	Total autres réserves	Totaux capitaux propres
Situation au 31/12/1998	631 477	476 452	-419 472	-3 865 366		3 227 562	50 652
- Augmentation du capital	484 755						484 755
- Affectation du résultat N-1			419 472	-419 472			0
- résultat consolidé (part groupe)			394 111				394 111
Situation au 31/12/1999	1 116 232	476 452	394 111	-4 284 838		3 227 562	929 518
- Affectation du résultat N-1			-394 111	394 111			0
- résultat consolidé (part groupe)			-122 917				-122 917
Situation au 31/12/2000	1 116 232	476 452	-122 917	-3 890 727		3 227 562	806 601
- Conversion euro du capital	-17 932	0				17 932	0
- Affectation du résultat N-1			122 917	-328 768			-205 851
- résultat consolidé (part groupe)			-19 227				-19 227
Situation au 31/12/2001	1 098 300	476 452	-19 227	-4 219 495		3 245 494	581 524
- Affectation du résultat N-1			19 227	-19 227			0
- Augmentation de capital par incorporation de créances	1 958 385	4 308 447					6 266 832
- Augmentation de capital par apport public	2 362 800	5 198 160					7 560 960
- Imputation frais d'émission		-102 269					-102 269
- résultat consolidé (part groupe)			380 184				380 184
Situation au 31/12/04	23 242 545	2 967 059	111 227	917 224	3 880 682	-4 327 811	26 790 926
Juste Valeur des SICAV					3 238		3 238
Coût Amorti des Emprunts					-525 196		-525 196
Situation au 01/01/2005	23 242 545	2 967 059	111 227	917 224	3 358 724	-4 327 811	26 268 968

1.1. Faits caractéristiques de l'exercice

La société a poursuivi l'étude et la réalisation de projets immobiliers directement ou par l'intermédiaire de ses filiales.

Les principaux événements de l'exercice 2005 peuvent se résumer comme suit :

- ❑ Option pour le régime des Sociétés Immobilières d'Investissement Cotées (S.I.I.C.),
MINES DE LA LUCETTE a opté le 26 avril 2005 pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (« S.I.I.C. ») visé à l'article 208 C du Code général des impôts (« C.G.I. »), avec effet à compter du 1er janvier 2005, après autorisation de son Conseil d'Administration du 25 avril 2005.

Ce changement de régime fiscal entraîne les conséquences d'une cessation d'entreprise (taxation des plus-values latentes, des bénéfices en sursis d'imposition et des bénéfices d'exploitation non encore taxés) et le règlement d'un impôt libératoire au taux de 16,5% (exit tax).

Le montant de cet exit tax, comptabilisé en charge sur le 1^{er} semestre 2005, s'élève à 1.349 K€..

En contrepartie, les impôts différés constatés au bilan du 31/12/2004 (en normes IFRS) ont été repris intégralement en résultat pour un montant de 2.742 K€, soit un impact global positif à hauteur de 1.393 K€.

- ❑ Changement d'actionnaire et de direction :
Le 30 mars 2005, MSREF GRILLET BV a acquis :
 - 670.221 actions Mines de la Lucette cédées par FL Participations,
 - 190.080 actions cédées par Saint-Paul SA,
 - 188.640 actions cédées par Tschingel SA.
- ❑ Déménagement du siège social du Groupe :
Le Groupe a quitté le 31, rue des Peupliers, 92 100 BOULOGNE, pour établir son siège social au 61, rue de Monceau, 75 008 PARIS.
- ❑ Créations de nouvelles filiales :
Cf. le paragraphe relatif au périmètre
- ❑ Réception de l'immeuble de Boulogne – SNC Vaillant Peupliers
L'ensemble hôtelier acquis en l'État Futur d'Achèvement en juin 2003 pour un investissement de 36,8 M € (y compris frais accessoires et frais financiers) a été réceptionné le 19 mai 2005.
Un bail de 12 ans ferme a été signé en juin 2003 avec la société Hôtelière Boulonnaise, société filiale du Groupe SPICA, qui a elle-même conclu un accord d'exploitation d'une durée de 20 ans avec la société Hôtel A/S Danmark SAS (Groupe Radisson SAS).

En date du 24 mai 2005, la SCI Vaillant Peupliers a été transformée en Société en Nom Collectif.

- ❑ Acquisition d'un nouvel ensemble immobilier – SCI Gascogne
En date du 29/12/05, le Groupe a acquis cinq nouveaux actifs, pour un prix de 51,8M€ (droits et frais bancaires inclus). Ces actifs situés en France sur quatre sites différents regroupent différentes activités : il s'agit d'immeubles de bureaux à Torcy et Maisons-Alfort, d'entrepôts à Moreuil et d'un hôtel jumelé à un centre européen de rééducation sportive à Cap Breton.
Ces actifs sont portés par la SCI Gascogne (ex SCI Hôtel du Golf Arcs), elle-même détenue par la SARL Landes (ex SARL MDL Hôtel Les Arcs).
- ❑ Poursuite de la vente à la découpe de l'immeuble de Boulogne – 35 rue des Peupliers – initiée au cours de l'exercice 2004.
Les ventes de l'exercice ont permis de réaliser la cession de 4 logements sur les 7 restants pour un prix global de cession de 1.297 K€, dégageant une plus-value de 335 K€.
- ❑ L'entrepôt sis à Longjumeau a été vendu fin mai 2005, dégageant une plus-value de 187 K€.

Groupe MINES DE LA LUCETTE

Comptes consolidés au 31-12-2005

- ❑ MINES DE LA LUCETTE a poursuivi le projet de résidence de tourisme 3 étoiles à Boulogne Billancourt (92) initié en 2003.
Un permis de construire a été déposé le 6 juin 2005, sachant que le Groupe est déjà propriétaire du terrain.
- ❑ La baisse des autres revenus de gestion entre 2004 et 2005 résulte du fait que la société a facturé des honoraires d'intermédiation immobilière de 1.317 K€ en 2004 (néant en 2005) (cf. annexe au 31-12-2004).

1.2. Comparabilité des comptes

La comparabilité des comptes est affectée par les événements suivants :

1/ Passage aux normes internationales IFRS

Les documents présentant les conséquences chiffrées du passage aux normes IFRS sur les états financiers du Groupe au 1^{er} janvier 2004 et au 31 décembre 2004 ont été présentés au Conseil d'Administration de MINES DE LA LUCETTE du 24 mai 2005.

Les conséquences chiffrées du passage aux normes IFRS sur les états financiers du Groupe au 31 décembre 2004 et de l'application des normes IAS 32 et 39 sur le bilan d'ouverture au 1^{er} Janvier 2005 sont détaillées ci-dessous (§ 6) et ci-dessus (§ 1.0.2.).

L'application des normes IFRS n'entraîne pas de modification du périmètre de consolidation.

2/ Investissements et désinvestissements réalisés au cours de la période :

- Réception le 19 mai 2005 de l'ensemble immobilier « Vaillant Peupliers » acquis en l'État Futur d'Achèvement en juin 2003 ;
- Acquisition le 29 décembre 2005 des actifs logés dans la SCI Gascogne (ex Hôtel du Golf Arcs);
- Vente à la découpe de quatre lots de l'immeuble sis à Boulogne - 35 rue des Peupliers (quatre lots vendus en 2004) ;
- Vente de l'immeuble sis à Longjumeau.

Six nouvelles sociétés sont entrées dans le périmètre de consolidation.

La note 12 donne une information sectorielle sur 2005 et sur l'exercice 2004, permettant d'apprécier l'évolution de l'activité.

1.3. Evénements postérieurs à la clôture

1/ Acquisition auprès du Groupe Casino :

Mines de la Lucette et L'Immobilier Groupe Casino ont conclu le 27 septembre 2005 un protocole d'accord en vue de l'acquisition de 13 actifs immobiliers à usage d'entrepôts logistiques d'une surface totale de 415 805 m² situés en France. Cette opération s'est réalisée le 3 avril 2006 à l'issue de l'assemblée générale de Mines de la Lucette. Pour 10 de ces entrepôts, le transfert s'est réalisé sous forme d'apport, et pour les 3 autres sous forme de cession.

Le 3 avril 2006, MSREF GRILLET BV, actionnaire majoritaire de Mines de la Lucette, a acquis l'intégralité des actions Mines de la Lucette attribuées à L'Immobilier Groupe Casino et sa filiale SCI de l'Océan en rémunération de l'apport, pour un prix global de 94 M€.

La dette de 57,8 M€ correspondant à des avances en compte courant consenties par Casino, Guichard-Perrachon SA et L'Immobilier Groupe Casino a été intégralement refinancée par Mines de La Lucette et remboursée à la date de réalisation de l'apport.

Par conséquent, le capital de Mines de la Lucette SA a été augmenté au cours du premier trimestre 2006 et porté à 81.992.250€, soit 5.466.168 actions de 15€ de nominal chacune, entièrement libérées.

Ces entrepôts, pour 12 d'entre eux, sont et demeureront exploités par Easydis, filiale de Casino, Guichard-Perrachon SA dédiée à l'activité logistique. Ainsi, seul l'entrepôt de Chambéry ne sera pas exploité par Easydis.

Description du portefeuille :

Liste des 13 actifs :

Type de transaction	Site	Adresse	Loyer (hors taxes et charges) en euros	Surface
Apport	Aix 1	11, rue Jean Perrin (13792) – Aix en Provence ZI des Milles	2 204 000	48 542 m ²
Apport	Aix 2	320, rue André Ampère (13792) – Aix en Provence ZI des Milles	1 102 000	24 498 m ²
Apport	Aix 3	610, rue André Ampère (13792) – Aix en Provence ZI des Milles	198 000	4 194 m ²
Apport	Andrezieux *	Zone d'aménagement concerté de l'Orme- Les Sources (42160) – Andrezieux-Boutheon	3 298 000	70 202 m ²
Apport	Auxerre	Zone Industrielle Plaines des Isles Le Bas des Conches (89000) – Auxerre	1 139 000	30 953 m ²
Apport	Béziers	Zone Industrielle – La Baume (34290) – Béziers	292 000	5 610 m ²
Apport	Cholet	Boulevard du Poitou (49300) – Cholet	245 000	6 933 m ²
Apport	Grigny	N86 Le « Boutras » Zone Industrielle du Bissy (42160) – Grigny	1 140 000	30 920 m ²
Apport	Limoges	Zone Industrielle Nord, Avenue Louis de Broglie (87020) – Limoges	1 368 000	45 339 m ²
Apport	Montmorillon	Zone Industrielle Sud, Les Mats (86500) – Montmorillon	1 009 000	35 164 m ²
Cédé	Besançon	ZI de Plaraise, 8 rue Alfred Kastler (25052) – Besançon	2 538 000	73 617 m ²
Cédé	Chambéry	ZI du Bissy - 574 rue de Chantabord (73025) – Chambéry	vacant	18 870 m ²
Cédé	Toulon	234 route de la Crau (83210) – La Farlede	710 000	20 963 m ²
Total			15 243 000 **	415 805 m²

* Actif apporté par SCI de l'Océan

** Hors garantie locative sur Chambéry

2/ Acquisition auprès du Fonds d'investissement KanAm :

Mines de la Lucette a signé une promesse synallagmatique de vente le 8 mars 2006 portant sur un portefeuille immobilier composé de cinq immeubles de bureaux. Les actes de vente relatifs auxdits actifs ont été signés avant l'assemblée générale du 3 avril 2006.

Ces immeubles sont situés à Paris ou en région parisienne. Ce portefeuille immobilier qui représente une surface d'environ 116 500 m² est composé d'immeubles loués à plus de quinze utilisateurs de premier ordre : PricewaterhouseCoopers, L'Oréal, Bloomberg, AXA, SCOR, etc.
Le portefeuille immobilier se répartit comme suit :

Sites	Adresses	Loyers (hors taxes et charges) en K euros	Surfaces en m ²
Crystal Park	62/64, bd Victor Hugo -59/67, rue de Villiers, Neuilly-sur-Seine, 92210	26 886	39 911
River Plaza	29, quai Aulagnier, 92600, Asnières-sur-Seine	8 636	26 736
Scribe	5-7, rue Scribe, 75009, Paris	5 360	7 981
Messine	9/7, avenue de Messine, 75008, Paris	7 234	8 459
Scor Tower	1, avenue du Général de Gaulle, Puteaux / Défense	10 987	33 474
Total		59 103	116 561

Le montant total de l'investissement, y compris les droits de mutation et les frais d'acquisition, s'élève à environ 1.180 M€.

2. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

La société consolidante est la société MINES DE LA LUCETTE, dont le siège social est au 61, rue de Monceau, 75 008 PARIS et dont le numéro SIRET est 582 061 727.

Le Groupe ne comprenait qu'une filiale au 31/12/2004 :

- la SNC VAILLANT PEUPLIERS, détenue à 99,9 % depuis le 10 juin 2003, dont le siège social est au 61, rue de Monceau, 75 008 PARIS et dont le numéro SIRET est 448 913 871. Cette société a pour actif le complexe immobilier situé à Boulogne et acquis en VEFA, dont la livraison est intervenue à la fin du premier semestre 2005.

Six nouvelles sociétés, créées par la société MINES DE LA LUCETTE, sont entrées dans le périmètre de consolidation au 31/12/2005 :

- la SARL LANDES (ex MDL HOTEL LES ARCS), détenue à 100% depuis le 29 juin 2005, dont le siège social est au 61, rue de Monceau, 75 008 PARIS, et dont le numéro SIRET est 483 205 720. Elle a pour objet l'acquisition, l'administration, la gestion d'immeubles et la prise de participation dans des sociétés ayant ce même objet. En l'occurrence, elle détient les titres de la SCI GASCOGNE.
- la SCI GASCOGNE (ex HOTEL DU GOLF ARCS), détenue indirectement à 100% depuis le 29 juin 2005, dont le siège social est au 61, rue de Monceau, 75 008 PARIS, et dont le numéro SIRET est 483 334 652. Elle a pour objet l'acquisition, l'administration, la gestion d'immeubles. En l'occurrence, les cinq actifs acquis le 29 décembre 2005 ont été logés dans cette SCI.
- la SARL BRETON, détenue à 100% depuis le 15 décembre 2005, dont le siège social est au 61, rue de Monceau, 75 008 PARIS, et dont le numéro SIRET est 487 557 720. Elle a pour objet l'acquisition, l'administration, la gestion d'immeubles et la prise de participation dans des sociétés ayant ce même objet. En l'occurrence, elle détient les titres de la SCI SAVIGNY.
- la SCI SAVIGNY (ex LONGUEVILLE), détenue indirectement à 100% depuis le 20 décembre 2005, dont le siège social est au 61, rue de Monceau, 75 008 PARIS, et dont le numéro SIRET est 487 723 967. Elle a pour objet l'acquisition, l'administration, la gestion d'immeubles. Au 31 décembre 2005 cette SCI ne détient aucun actif.
- la SAS MILU INVESTISSEMENTS, détenue à 100% depuis le 15 décembre 2005, dont le siège social est au 61, rue de Monceau, 75 008 PARIS, et dont le numéro SIRET est 487 557 589. Elle a pour vocation de porter la part d'équilibre dans les sociétés civiles immobilières constituées au sein du Groupe.
- la SAS M2L GESTION, détenue à 100% depuis le 17 novembre 2005, dont le siège social est au 61, rue de Monceau, 75 008 PARIS, et dont le numéro SIRET est 485 079 420. Il s'agit d'une société de moyens ayant pour vocation d'assurer la gestion des actifs du Groupe, sa rémunération se faisant dans le cadre d'un Contrat de Prestations de Services signés entre M2L Gestion et les sociétés du Groupe. M2L Gestion emploie tous les salariés du Groupe.

La date de clôture de l'ensemble de ces sociétés est le 31 décembre, et le 1^{er} exercice clôturé est le 31 décembre 2005.

3. REFERENTIEL COMPTABLE REGLES ET METHODES DE CONSOLIDATION

3.1. Référentiel comptable

En application du règlement européen 16/06/2002 du 19 juillet 2002, les comptes consolidés du Groupe Mines de la Lucette sont établis en conformité avec les principes de présentation, de comptabilisation et d'évaluation des normes IFRS telles qu'adoptées par l'Union Européenne au 31 décembre 2005. Les normes comptables internationales comprennent les normes IFRS (International Financial Reporting Standards), les normes IAS (International Accounting Standards) ainsi que leurs interprétations (SIC et IFRIC).

Les premiers comptes publiés selon le référentiel IFRS sont ceux de l'exercice 2005 avec un comparatif avec l'exercice 2004 retraité aux normes IFRS. Les comptes de l'exercice 2004 avaient été établis suivant les dispositions du règlement CRC 99-02.

L'exercice 2004 comparatif retraité aux normes IFRS a été préparé sur la même base que les comptes arrêtés au 31 décembre 2005. La base de préparation de cette information financière résulte donc des normes et interprétations adoptées par l'Union Européenne au 31 décembre 2005 et des options et exemptions choisies par le Groupe.

Les normes IAS 32 et IAS 39 n'étant pas appliquées de manière anticipée avant le 1^{er} janvier 2005, les principes comptables retenus antérieurement en normes françaises continuent de s'appliquer en 2004 et ne sont pas comparables à ceux appliqués au 31 décembre 2005, conformément à l'option offerte par IFRS 1 de ne pas retraiter les comptes 2004. Les comptes de résultat 2004 et 2005 ne sont donc pas comparables.

Les normes suivantes, en cours d'adoption par l'Union Européenne, et qui n'auront pas d'impact significatif sur les comptes de Mines de la Lucette, n'ont pas été appliquées par anticipation :

- au titre des nouvelles normes

IFRS 7 : Financial instruments : disclosure (applicable au 1/1/2007)

- au titre d'amendements de normes existantes :

IAS 19 : Actuarial gains and losses, group plans and disclosures (applicable au 1/1/2006)

IAS 39 : Cash flow hedge accounting of forecast intragroup transactions (applicable au 1/1/2006)

IAS 39 : The fair value option (applicable au 1/1/2006)

IAS 1 : Presentation of Financial statements capital disclosure (applicable au 1/1/2007)

IAS 21 : Net investment in a foreign operation (applicable au 1/1/2006)

- au titre des interprétations :

IFRIC 4: Determining whether an arrangement contains a lease (applicable au 1/1/2006)

IFRIC 8: Scope of IFRS 2 (applicable au 1/5/2006)

Jugement et recours à des estimations :

Jugement

- Pour préparer des états financiers conformes aux méthodes comptables du Groupe, le management a fait des hypothèses en plus de celles qui nécessitent le recours à des estimations.

Recours à des estimations

La préparation des états financiers implique que la direction du Groupe procède à des estimations et retienne des hypothèses qui affectent les montants présentés au titre des éléments d'actifs et de passifs inscrits au bilan consolidé, ainsi que les informations relatives aux actifs et passifs éventuels à la date d'établissement de ces informations financières et les montants présentés au titre des produits et des charges de l'exercice.

La Direction revoit ses estimations et appréciations de manière constante sur la base de son expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables, qui constituent le fondement de ses appréciations de la valeur comptable des éléments d'actifs et de passifs. Les résultats réels pourraient différer sensiblement de ces estimations en fonction d'hypothèses ou de conditions différentes.

3.2. Méthodes et règles de consolidation

En application du Règlement précité, les sociétés contrôlées sont incluses dans le périmètre de consolidation selon la méthode de l'intégration globale, avec mise en évidence des intérêts minoritaires.

Le Groupe exerce le contrôle lorsqu'il a le pouvoir de diriger les politiques financière et opérationnelle de ces sociétés afin d'obtenir des avantages de leurs activités. Le contrôle est présumé exister lorsque le Groupe détient, directement ou indirectement plus de la moitié des droits de vote. Les filiales sont incluses dans le périmètre de consolidation à compter de la date à laquelle le contrôle est transféré effectivement au Groupe alors que les filiales cédées sont exclues du périmètre de consolidation à compter de la date de perte de contrôle. La méthode de l'intégration globale mise en œuvre est celle par laquelle les actifs, passifs, produits et charges sont entièrement intégrés. La quote-part de l'actif net et du bénéfice net attribuable aux actionnaires minoritaires est présentée distinctement en tant qu'intérêts minoritaires au bilan consolidé et au compte de résultat consolidé.

Toutes les sociétés détenues par Mines de la Lucette sont contrôlées et donc consolidées.

3.3. Règles d'évaluation

Biens immobiliers

Le Groupe MINES DE LA LUCETTE possède quatre types d'immeubles :

- des immeubles de placement
- des immeubles en cours de construction
- des immeubles destinés à la vente
- l'immeuble hébergeant le siège de la société

Immeubles de placement

Les immeubles en cours d'exploitation répondant à la définition des "Immeubles de Placement" telle que celle-ci est fournie par l'IAS 40 sont inscrits comme tels à l'actif du bilan. Pour mémoire, un immeuble de placement est un bien détenu par le propriétaire ou le preneur d'un contrat de location financement pour en retirer des loyers, pour valoriser son capital ou les deux.

Les immeubles de placement sont évalués initialement au coût. Les coûts de transaction sont inclus dans l'évaluation initiale. Postérieurement à leur évaluation initiale, les immeubles de placement sont évalués, soit selon le modèle de la juste valeur et les variations de juste valeur sont comptabilisées au compte de résultat, soit selon le modèle de coût prévu par IAS 16.

Le Groupe Mines de la Lucette a choisi d'opter pour le modèle du coût.

Le coût d'un immeuble de placement comprend son prix d'achat ou de construction ainsi que tout coût directement attribuable au transfert de l'actif jusqu'à son lieu d'exploitation et à sa mise en état pour permettre son exploitation de la manière prévue par la direction.

Groupe MINES DE LA LUCETTE

Comptes consolidés au 31-12-2005

Le coût de chaque immeuble de placement est scindé par composants, en vue de définir et de mettre en oeuvre le plan d'amortissements approprié. Ce travail est conduit à partir d'un examen technique des immeubles, réalisé par un professionnel indépendant, qui s'appuie sur les recommandations de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières pour définir, pour chaque immeuble :

- le pourcentage du prix de revient total à neuf de chaque composant ;
- la durée résiduelle d'amortissement de chaque composant à la date de transition, conduisant à une valeur résiduelle nulle à l'échéance du plan.

A partir de ces données, sont calculés et appliqués les coefficients de ventilation applicables (voir tableau comparatif des amortissements ci-après).

L'approche des experts techniques est fondée sur la méthode de reconstitution du coût de l'actif à neuf. Pour chaque immeuble du patrimoine du Groupe Mines de la Lucette, les experts ont déterminé la valeur de reconstitution du composant à neuf, sa vétusté ainsi que sa durée de vie. A partir de ces données techniques, le Groupe a pu déterminer le poids relatif de chacun des composants et l'appliquer aux valeurs réévaluées retenues au 1^{er} janvier 2004. Le coût historique des immeubles a ainsi été reconstitué. La durée résiduelle de chacun des composants permet de calculer les dotations aux amortissements selon le mode linéaire.

Immeubles en cours de construction

Les immobilisations en cours sont comptabilisées initialement au coût, et font l'objet de tests de perte de valeur à chaque arrêté.

Au 31 décembre 2005, le terrain situé 20 Rue du Fief à BOULOGNE destiné à la construction d'une résidence hôtelière est classé en "immobilisations en cours".

Immeubles destinés à la vente

Un immeuble dont le processus de vente est engagé ne peut être considéré comme un immeuble de placement mais comme un immeuble destiné à être cédé entrant dans le champ d'application de la norme IFRS 5.

La disponibilité à la vente s'apprécie en fonction de la décision formelle de mise en vente prise par l'organe compétent et la vente doit être hautement probable dans un délai de 12 mois.

L'actif est alors évalué au montant le plus bas entre sa valeur comptable et sa juste valeur diminuée des coûts de la vente et présenté sur une ligne à part du bilan. A compter de cette date, il n'est plus amorti.

L'immeuble d'habitation du 35 rue des Peupliers à BOULOGNE ayant fait l'objet d'une décision de vente à la découpe, a été reclassé au bilan au 31/12/04 en "immeuble destiné à la vente". L'effet comptable de ce reclassement intervient au 30/06/04, date à laquelle étaient réunies les conditions définies par l'IFRS 5 pour y procéder.

Corrélativement, les amortissements ont également été arrêtés au 30/06/2004.

Autres actifs corporels

Les autres actifs corporels sont inscrits à leur coût diminué des amortissements et pertes de valeur éventuelles dans les comptes consolidés.

Jusqu'au 6 novembre 2005, le Groupe avait son siège au 31 rue des Peupliers à Boulogne, dans un immeuble faisant partie des actifs du Groupe. Par conséquent, une fraction de cet immeuble, représentant 15% de l'ensemble, était classée en « autres actifs corporels » depuis le 1/1/04. Cette fraction ayant été louée à l'extérieur du Groupe à compter du déménagement du siège social, l'ensemble de cet actif est classé au bilan du 31 décembre 2005 en « immeubles de placement ».

L'évaluation de cette quote-part avait été faite sur la base du coût présumé tel que déterminé au 01/01/2004 pour le 31 Rue des Peupliers dans son ensemble, dans le cadre de l'évaluation des « immeubles de placement » décrite ci-dessus.

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilité des actifs. Pour les immeubles de placement, la durée d'amortissement de chaque composant est égale à la durée d'utilité résiduelle appréciée à la date de transition aux IFRS. Ces règles conduisent en pratique aux durées d'amortissement ci-après :

Actifs incorporels :	
- Logiciels	1 an
Actifs corporels :	
- Immeubles	
- Structure	11 à 80 ans
- Extérieurs	11 à 40 ans
- Installations techniques	9 à 20 ans
- Agencements	6 à 15 ans
- Autres actifs corporels	
- Agencements et aménagements	10 ans
- Matériel informatique	3 ans
- Mobilier de bureau	10 ans
- Mobilier divers hôtelier	12 ans

Dépréciation

Conformément aux dispositions des normes IAS 16, 36 et 40, les actifs corporels font l'objet de tests de dépréciation lorsque, à la date de clôture, des indices de perte de valeur (relatifs notamment à la valeur de marché de l'actif, à des modifications dans l'utilisation ou l'environnement économique du bien) sont identifiés.

La détermination de la valeur recouvrable est alors effectuée immeuble par immeuble et s'appuie sur des expertises externes.

Dans les cas où la valeur recouvrable se trouverait inférieure à la valeur nette comptable de façon durable, le Groupe pourrait être conduit à comptabiliser en résultat une perte de valeur.

Actifs et passifs financiers

L'application des normes IAS 32 et 39 induit les règles d'évaluation et de comptabilisation suivantes :

Actifs financiers :

Les actifs financiers courants correspondant à des valeurs mobilières de placement sont évalués à leur juste valeur à la clôture de chaque exercice (valeur probable de négociation). La variation de l'écart entre la valeur nette comptable et la juste valeur à l'ouverture et à la clôture d'un exercice est comptabilisée en Résultat Financier, « Variations de valeur des instruments financiers ».

Passifs financiers :

Tous les emprunts sont initialement comptabilisés au coût, qui correspond à la juste valeur, net des coûts directement attribuables. Ultérieurement, ils sont comptabilisés au coût amorti calculé au taux d'intérêt effectif (TIE). La variation de l'écart entre la valeur comptable et le coût amorti à l'ouverture et à la clôture d'un exercice est comptabilisée en Résultat Financier, « Coût de l'endettement net ».

Les dépôts de garantie versés par les locataires, dont l'échéance est constamment renouvelée, ne sont pas actualisés.

La société n'a pas mis en œuvre d'instruments dérivés.

Exit Tax

La dette relative à l'Exit Tax a été actualisée au 31/12/05. L'impact de cette actualisation est comptabilisé en Résultat Financier.

Créances locataires

Elles sont inscrites pour leur valeur nominale et font l'objet d'un examen systématique au cas par cas. En fonction des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu, une provision pour dépréciation est constituée à hauteur du risque évalué pour chacune d'elles, sous déduction du dépôt de garantie.

Coûts d'emprunts

Le groupe a choisi d'appliquer la méthode alternative prévue par l'IAS 23, c'est à dire l'incorporation des coûts d'emprunt attribuables aux actifs éligibles. Ce choix, qui concerne les immeubles en cours du 20 rue du Fief et de VAILLANT PEUPLIERS, déjà mis en oeuvre dans les comptes sociaux et consolidés du groupe en référentiel français, est sans incidence sur les capitaux propres et le résultat.

Résultat par action

Le résultat de base par action est calculé en divisant le résultat net de l'exercice attribuable aux actionnaires ordinaires de l'entité mère par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice.

Contrats de location

Les contrats de location immobilière sont de deux types :

- des baux à construction dont la société MINES DE LA LUCETTE est preneuse ;
- des baux consentis aux occupants des immeubles détenus par le Groupe.

Selon la norme IAS 17, un contrat de location est un accord par lequel le bailleur transfère au preneur pour une période déterminée le droit d'utilisation d'un actif en échange d'un paiement ou d'une série de paiements.

La norme IAS 17 distingue deux catégories de contrat de location :

- un contrat de location - financement est un contrat de location ayant pour effet de transférer au preneur la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété d'un actif. Le transfert de propriété peut intervenir ou non, in fine ;
- un contrat de location simple désigne tout contrat de location autre qu'un contrat de location - financement."

L'analyse de ces contrats conduit à considérer ceux-ci comme des contrats de « location simple » au regard des définitions de l'IAS 17.

Les revenus locatifs provenant des contrats de location simple sont comptabilisés de façon linéaire sur toute la durée du contrat de location.

Ainsi, les paliers et franchises de loyers octroyés sont comptabilisés au moyen d'un étalement en réduction ou augmentation sur les revenus locatifs de l'exercice. La période de référence est la première période ferme du bail.

Un retraitement a été effectué à ce titre pour le loyer de l'immeuble « Vaillant Peupliers » loué à compter du 19/05/2005 avec une franchise de loyer jusqu'au 30/06/2005 concernant la part fixe, et jusqu'au 31/03/2006 concernant la part variable. L'étalement a été déterminé compte tenu du loyer minimum garanti.

Produits des activités ordinaires

Les produits des activités ordinaires sont comptabilisés lorsqu'il est probable que les avantages économiques futurs iront au Groupe et que ces produits peuvent être évalués de façon fiable. Les critères de reconnaissance spécifiques suivants doivent être remplis pour que les produits des activités ordinaires puissent être reconnus :

➤ Revenus locatifs

Les revenus locatifs résultant d'immeubles de placement sont comptabilisés de façon linéaire sur la durée des contrats de location en-cours (cf ci-dessus).

➤ Intérêts

Les produits sont comptabilisés à hauteur des intérêts courus, en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif qui est le taux qui actualise exactement les flux de trésorerie futurs sur la durée de vie prévue de l'instrument financier, pour la valeur comptable nette de l'actif financier.

Information sectorielle

Le Groupe MINES DE LA LUCETTE a retenu comme premier niveau d'information sectorielle la décomposition par type d'activité, en distinguant :

- Bureaux / Entrepôts
- Hôtels
- Divers

Le second niveau d'information sectorielle du groupe est le secteur géographique déterminé en fonction de la localisation des immeubles, en distinguant :

- Paris et Région Parisienne
- France hors Paris et Région Parisienne

4. NOTES RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU BILAN

Note 4. I – Actifs non courants

Note 4. I.1 – Variation des actifs non courants

(En Euros)	Val. Brute au 01/01/2004	Augmentations	Transfert de compte à compte (1)	Diminutions	Impact du passage aux IFRS	Val. Brute au 31/12/2004
Actifs incorporels	397 413	0	-396 615	0	0	798
Immeubles en-cours	19 549 805	11 148 150	0	0	345 322	31 043 277
Immeubles de placement	20 961 122	0	0	0	4 029 298	24 990 420
Immeubles destinés à la vente	2 300 000	0	603 951	1 068 990	0	1 834 961
Sous-total Immeubles	42 810 927	11 148 150	603 951	1 068 990	4 374 620	57 868 658
Autres immeubles (siège)	427 585	0	0	0	227 997	655 582
Autres actifs corporels	59 408	8 531	0	0	0	67 939
Sous-total Autres actifs corporels	486 993	8 531	0	0	227 997	723 520
Prêts	11 543 071	0	0	2 131 073	0	9 411 998
Autres actifs financiers	42 500	0	0	0	0	42 500
Sous-total Actifs financiers	11 585 571	0	0	2 131 073	0	9 454 498
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	55 280 903	11 156 681	207 336	3 200 063	4 602 617	68 047 474

(1) Le transfert de compte à compte correspond à l'affectation de l'écart d'acquisition sur l'actif situé au 35 rue des Peupliers à Boulogne.

(En Euros)	Val. Brute au 01/01/2005	Augmentations	Transfert de compte à compte	Diminutions	Val. Brute au 31/12/2005
Actifs incorporels	798	49 687	0	0	50 485
Immeubles en-cours	31 043 277	9 924 464	-36 870 812	0	4 096 929
Immeubles de placement	24 990 420	51 800 775	35 390 630	1 120 001	111 061 824
Immeubles destinés à la vente	1 834 961	0	0	993 037	841 924
Sous-total Immeubles	57 868 658	61 725 239	-1 480 182	2 113 038	116 000 677
Autres immeubles (siège)	655 582	0	-655 582	0	0
Autres actifs corporels	67 939	161 587	2 135 764	3 624	2 361 666
Sous-total Autres actifs corporels	723 521	161 587	1 480 182	3 624	2 361 666
Prêts	9 411 998	94 706	0	7 537 946	1 968 758
Autres actifs financiers	42 500	2 836	0	0	45 336
Sous-total Actifs financiers	9 454 498	97 542	0	7 537 946	2 014 094
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	68 047 474	62 034 055	0	9 654 608	120 426 921

Transfert de compte à compte :

- réception de l'immeuble Boulogne Vaillant Peupliers le 19 mai 2005 ;
- déménagement du siège social, cf § 3.3 « Autres actifs corporels »

Cessions d'immobilisations corporelles :

- 4 lots de l'immeuble d'habitation sis à Boulogne, 35 rue des Peupliers ;
- immeuble situé à Longjumeau.

Immeubles en cours :

- en-cours sur Boulogne Vaillant Peupliers 27M€ au 01/01/05 ;
- en-cours sur Boulogne Fief 4M€ brut au 31/12/05.

Prêts :

Dépôt de garantie financière sur crédit Eurohypo – projet Boulogne Vaillant Peupliers. Cette garantie s'impute sur le solde des intérêts restant à courir sur l'ouverture de crédit à court terme.

Note 4.1.2 – Variation des amortissements et provisions sur actifs non courants

(En Euros)	Amort. et Prov. au 01/01/2004	Dot. Amort.	Dot. Prov.	Diminutions	Impact IFRS	Amort. et Prov. au 31/12/2004
Actifs incorporels	696	102	0	0	0	798
Immeubles en-cours	0	0	251 940	0	0	251 940
Immeubles de placement	1 202 759	930 872	485 631	0	-911 130	1 708 132
Immeubles destinés à la vente	59 717	37 772	0	34 536	-8 781	54 172
Sous-total Immeubles	1 262 476	968 644	737 571	34 536	-919 911	2 014 244
Autres immeubles (siège)	50 091	22 761	0	0	-53 320	19 532
Autres actifs corporels	31 679	5 887	0	0	0	37 566
Sous-total Autres actifs corporels	81 770	28 648	0	0	-53 320	57 098
Prêts						0
Autres actifs financiers						0
Sous-total Actifs financiers	0	0	0	0		0
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	1 344 942	997 394	737 571	34 536		2 072 140

(En Euros)	Amort. et Prov. au 01/01/2005	Dot. Amort.	Dot. Prov.	Diminutions	Amort. et Prov. au 31/12/2005
Actifs incorporels	798	1 772	0	0	2 570
Immeubles en-cours	251 940	0	56 989	0	308 929
Immeubles de placement	1 708 132	1 831 447	0	131 770	3 407 810
Immeubles destinés à la vente	54 172	0	0	30 965	23 207
Sous-total Immeubles	2 014 244	1 831 447	56 989	162 735	3 739 946
Autres immeubles (siège)	19 532	18 652	0	38 184	0
Autres actifs corporels	37 566	115 357	0	15 715	137 207
Sous-total Autres actifs corporels	57 098	134 008	0	53 899	137 207
Prêts					0
Autres actifs financiers					0
Sous-total Actifs financiers	0	0	0	0	0
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	2 072 140	1 967 227	56 989	216 634	3 879 723

Note 4.1.3 – Immobilisations par secteur

Premier niveau : la ventilation des biens immobiliers par catégorie est la suivante :

Par secteur	Bureaux / Entrepôts	Hôtels	Divers	Valeur nette au 31/12/2005	Valeur nette au 31/12/2004
Actifs incorporels			47 915	47 915	
Immeubles en-cours			3 788 000	3 788 000	30 791 337
Immeubles de placement	35 817 238	71 836 776	0	107 654 014	23 282 287
Immeubles destinés à la vente			818 717	818 717	1 780 789
Total Immeubles	35 817 238	71 836 776	4 606 717	112 260 731	55 854 413
Autres immeubles (siège)				0	636 049
Autres actifs corporels	119 831	2 104 627		2 224 459	30 372
Total Autres actifs corporels	119 831	2 104 627	0	2 224 459	666 422
Actifs financiers		1 968 758	45 336	2 014 094	9 454 498
Totaux	35 937 069	75 910 161	4 699 968	116 547 198	65 975 333

Second niveau : la ventilation des biens immobiliers par localisation est la suivante :

Par localisation	Paris / Région Parisienne	France autre	Valeur nette au 31/12/2005	Valeur nette au 31/12/2004
Actifs incorporels	47 915		47 915	
Immeubles en-cours	3 788 000		3 788 000	30 791 337
Immeubles de placement	69 896 531	37 757 483	107 654 014	23 282 287
Immeubles destinés à la vente	818 717		818 717	1 780 789
Total Immeubles	74 503 248	37 757 483	112 260 731	55 854 413
Autres immeubles (siège)			0	636 049
Autres actifs corporels	2 224 459	0	2 224 459	30 372
Total Autres actifs corporels	2 224 459	0	2 224 459	666 422
Actifs financiers	2 014 094	0	2 014 094	9 454 498
Totaux	78 741 800	37 757 483	116 547 198	65 975 333

Note 4.1.4 – Frais financiers incorporés

Le montant des frais financiers incorporés dans le coût d'acquisition des immeubles s'élève à :

- immeuble à usage hôtelier à Boulogne – avenue E. Vaillant : 1.212.580 euros ;
- immeuble à usage de résidence hôtelière sis à Boulogne – 20 rue du Fief : 111.877 euros

Note 4.1.5 – Valeur d'expertise ou de marché des immeubles de placement

Nature	Valeur "droits compris"	Valeur "hors droits"	Valeur nette consolidée 31/12/2005
Bureaux/Entrepôts	38 698 000	36 589 000	35 817 238
Hôtels	80 742 820	77 767 000	71 836 776
Divers	0	0	0
	119 440 820	114 356 000	107 654 014

Les immeubles de placement, hors actifs destinés à la vente, sont évalués par des experts immobiliers indépendants de façon semestrielle.

La méthode principale utilisée est celle dite « du revenu » qui consiste à capitaliser les loyers nets de l'immeuble et à actualiser les flux futurs.

Ainsi, chaque immeuble a fait l'objet d'une analyse détaillée par affectation, selon la surface de chaque lot, et ce, bail par bail.

En fonction des situations locatives arrêtées au 4^{ème} trimestre 2005, l'Expert a mis en évidence les écarts de loyers (sur-loyers ou sous-loyers) constatés par rapport aux valeurs locatives observées durant le 4^{ème} trimestre 2005 pour des biens comparables. Ces écarts ont été pris en compte en fonction de la durée des baux afin d'obtenir la valeur des biens compte tenu de leur état d'occupation et d'approcher au mieux les plus ou moins values liées à la situation de l'immeuble.

Les locaux vacants ont été valorisés sur la base des loyers envisageables, déduction faite du délai de recommercialisation jugé nécessaire à leur relocation, de la remise en état des locaux et des charges afférentes. Il a également été tenu compte des négociations de relocation engagées à la date de clôture.

Les valeurs vénales déterminées sont exprimées à la fois « actes en mains », c'est-à-dire droits de mutations et frais d'actes inclus (forfaitaires à 6% pour l'ensemble des biens soumis au régime des Droits d'Enregistrements), et également hors droits de mutation et frais d'acquisition.

Les méthodes d'évaluation employées en 2005 sont identiques à celles des campagnes d'évaluation précédentes.

Note 4.2 – État des Actifs courants

Note 4.2.1 - Échéances des créances

Créances (en euros)	Total au 31/12/2005	A un an au plus	Total au 31/12/2004
Clients et comptes rattachés	1 960 316	1 960 316	783 148
Créances fiscales hors impôt société	2 005 106	2 005 106	489 591
Débiteurs divers	657 962	657 962	59 464
Charges constatées d'avance	90 093	90 093	173 973
Montants bruts	4 713 477	4 713 477	1 506 176
Dépréciation/Créances clients			
Montants nets	4 713 477	4 713 477	1 506 176

Les créances clients portent essentiellement sur des locataires (loyers et charges du 1er trimestre 2006).

Les créances douteuses, sous déduction des dépôts de garantie, sont provisionnées à 100 % de leur montant hors taxe.

Le montant des « Autres impôts » comprend deux crédits de TVA :

- un crédit de 1,5 M€, pour lequel la demande de remboursement sera établie au 1^{er} trimestre 2006
- et un crédit de 220K€ remboursé au cours du 1^{er} trimestre 2006.

Les comptes « débiteurs divers » correspondent essentiellement aux provisions pour frais de notaires sur les opérations d'investissement et de désinvestissement.

Note 4.2.2 - Titres monétaires disponibles à la vente

(en euros)	Coût	Juste Valeur	Varition de la Juste valeur
<i>Au 01/01/2005</i>			
Titres de placement Français-SICAV			
Sicav FW Monétaire Sécurité	8 106 082	8 107 355	1 273
Sicav Sogemoneplus 3 Mois	915 390	917 189	1 799
Sicav Sogemoneplus C	47 153	47 319	166
Total	9 068 625	9 071 863	3 238
<i>Au 31/12/2005</i>			
Titres de placement Français-SICAV			
Sicav FW Monétaire Sécurité	1 995 642	2 041 702	46 060
Sicav Sogemoneplus 3 Mois	569 305	572 238	2 933
Total	2 564 947	2 613 940	48 993
Impact résultat de la période			45 755

Ces titres de placement sont tous à maturité de moins de trois mois.

Risque action :

La trésorerie est placée en produits monétaires (SICAV de trésorerie). La Société ne place sa trésorerie en actions.

Note 4.3- Nombre de titres

L'évolution du capital peut se résumer comme suit :

période	Différentes catégories de titres	Valeur nominale	Nombre de titres			
			Au début de l'exercice	Augmentation	Remboursés pendant l'exercice	En fin d'exercice
2004	Actions ordinaires	15 euros	1 083 897	465 606 (1)	-	1 549 503
2005	Actions ordinaires	15 euros	1 549 503	-	-	1 549 503

Nombre moyen pondéré d'actions en 2004 : $1\,083\,897 + (465\,606 \times 3,84\%) = 1\,101\,756$ actions

Nombre moyen pondéré d'actions en 2005 : 1 549 503

(1) date de fin de période d'exercice des BSA : 17/12/2004

Il n'y a ni autocontrôle ni auto-détention.

Note 4.4 – État des Passifs non courants

(en euros)	Montants bruts 31/12/05	Montants bruts 31/12/04
Passif non courants		
Emprunts long terme (1)	88 502 832	39 886 649
Impôts différés passif (cf note 9)		2 742 485
Dépôt et cautionnement reçus (2)	3 033 225	847 050
Montants bruts	91 536 057	43 476 184

(1) Les emprunts bancaires long terme souscrits au cours de l'exercice, soit 43,7ME l'ont été sur 7 ans et à taux variable (EURIBOR 3 mois augmenté d'une marge) (cf. note 4.6).

(2) Il s'agit des dépôts de garantie des locataires.

Ventilation par échéance :

(en euros)	Montants bruts 31/12/05	Entre 1 an et 5 ans	A plus de 5 ans
Passif non courants			
Emprunts long terme (1)	88 502 832	13 644 532	74 858 300
Impôts différés passif (cf note 9)			
Dépôt et cautionnement reçus (2)	3 033 225	328 378	2 704 847
Montants bruts	91 536 057	13 972 910	77 563 147

Ventilation par secteur :

Par secteur	Bureaux / Entrepôts	Hôtels	Divers	Montants bruts 31/12/05	Montants bruts 31/12/04
Emprunts long terme	28 975 777	59 527 054	0	88 502 832	39 886 649
Impôts différés passif					2 742 485
Dépôt et cautionnement reçus	1 743 742	1 284 780	4 703	3 033 225	847 050
Totaux	30 719 520	60 811 834	4 703	91 536 057	43 476 184

Note 4.5 – État des Passifs courants

(en euros)	Totaux bruts 31/12/2005	Totaux bruts 31/12/2004
Passifs courants		
Fournisseurs et comptes rattachés	947 953	944 930
Dettes sur immobilisations	34 303	48 655
Autres dettes	134 370	131 198
Produits constatés d'avance (a)	1 243 085	630 900
Part courante des emprunts et dettes financières (b)	6 034 714	4 850 181
Dettes fiscales et sociales hors impôt sociétés	307 638	188 342
Dettes fiscales d'impôt sociétés (c)	936 155	62 802
Montants bruts	9 638 218	6 857 008

Note 4.6 – Dettes financières nettes

L'échéancier de la dette au 31 décembre 2005 est le suivant :

(en euros)	Totaux 31/12/2005	moins d'un an	Entre 1 an et 5 ans	A plus de 5 ans
Passifs financiers	97 570 771	6 034 714	13 972 910	77 563 147
Dettes financières non courantes	91 536 057		13 972 910	77 563 147
Dettes financières courantes	6 034 714	6 034 714		
Actifs financiers	7 713 288	7 667 952	45 336	0
Actifs financiers (Dépôts) (a)	2 014 094	1 968 758	45 336	
Equivalents de trésorerie	2 613 940	2 613 940		
Trésorerie active	3 085 254	3 085 254		
Position nette avant gestion	89 857 483	-1 633 238	13 927 574	77 563 147
Hors bilan				
Position nette après gestion	89 857 483	-1 633 238	13 927 574	77 563 147

(a) cf note 1-1 renvoi sur les prêts

Il n'y a pas de covenant.

Risque de taux :

Jusqu'à cet exercice, les dettes financières étaient toutes à taux fixe à l'exception de l'ouverture de crédit à court terme Eurohypo, finançant la TVA sur l'immeuble acquis en État Futur d'Achèvement sis à Boulogne – Vaillant Peupliers.

Le financement de l'acquisition le 29/12/2005 des cinq actifs portés par la SCI Gascogne a été réalisé à taux variable (EURIBOR 3 mois augmenté d'une marge).

L'échéancier de la dette à taux variable au 31 décembre 2005 est le suivant :

(en euros)	Totaux	moins d'un an	Entre 1 an et 5 ans	A plus de 5 ans
Passifs financiers	45 929 545	3 535 020	4 934 616	37 459 909
Actifs financiers	2 014 094	1 968 758	45 336	
Position nette avant gestion	43 915 451	1 566 262	4 889 280	37 459 909
Hors bilan	0			
Position nette après gestion	43 915 451	1 566 262	4 889 280	37 459 909

MINES DE LA LUCETTE ne met pas en œuvre de mécanisme de couverture de taux d'intérêts.

Risques de change

Aucune transaction n'est réalisée dans une devise autre que l'euro.

Note 4.7 – Juste valeur des passifs financiers

(en euros)	Valeur comptable	Valeur de marché des emprunts	Ecart
Dettes financières au 01/01/2005	42 526 270	43 371 819	845 549
Au 31/12/2005			
Dettes à taux fixe	38 704 760	41 851 855	
Dettes à taux variable	55 685 486	55 685 486	
Intérêts courus et dépôts de garantie	147 300	147 300	
Dettes financières au 31/12/05	94 537 546	97 684 641	3 147 095
Variation			2 301 546

Note 4.8 – Charges et produits constatés d'avance

Les charges constatées d'avance pour un montant de 90 K€ concernent essentiellement des loyers de baux à construction (66 K€), des charges d'assurance (18 K€), et autres frais (6 K€).

Les produits constatés d'avance d'un montant de 1 243 K€ portent sur les loyers des locataires et provisions pour charges au titre du premier trimestre 2006.

Note 4.9 – Impôts sur les bénéfices – Fiscalité différée

Impositions différées (€)	Impôts Bilan consolidé 99-02 31/12/2004	Impact IFRS 31/12/2004	Impact 31/12/2005	Impôt Bilan consolidé IFRS 31/12/205
Impôts différées passifs	976 658	1 765 827	-2 742 485	0

Les impôts différés existant au 31/12/2004 ont été extournés suite à l'option à compter du 1^{er} Janvier 2005 pour le régime SIIC.

Note 4.10 – Engagements hors bilan

4.10.1 - Engagements de retraite

Pour les régimes à cotisations définies, les paiements du groupe sont constatés en charges de la période à laquelle ils sont liés. Pour les régimes à prestations définies concernant les avantages postérieurs à l'emploi, les coûts des prestations sont estimés en utilisant la méthode des unités de crédit projetées. Selon cette méthode, les droits à prestation sont affectés aux périodes de service en fonction de la formule d'acquisition des droits du régime, en prenant en compte un effet de linéarisation lorsque le rythme d'acquisition des droits n'est pas uniforme au cours des périodes de service ultérieures.

Les montants des paiements futurs correspondant aux avantages accordés aux salariés sont évalués sur la base d'hypothèses d'évolution des salaires, d'âge de départ, de mortalité, puis ramenés à leur valeur actuelle sur la base des taux d'intérêt des obligations à long terme des émetteurs de première catégorie.

Compte tenu des caractéristiques de l'effectif de Mines de la Lucette (âge, ancienneté ...) les engagements de la société sont peu significatifs et n'ont pas été comptabilisés.

4.10.2 - Engagements donnés :

1) Nantissements

Type de nantissement	Date de départ du nantissement	Date d'échéance du nantissement	Montant d'actif (a)	Total du poste de bilan (b)	% correspondant (a)/(b)
S/immobilisation financière (1)	16/06/2003	15/06/2017	9 990	9 990	100
S/immobilisation financière (2)	29/12/2005	29/12/2012	990	990	100

- (1) La société MINES DE LA LUCETTE a nanti les 999 parts sociales qu'elle possède dans la SNC VAILLANT PEUPLIERS au profit de la société EUROHYPO dans le cadre des sûretés consenties en garantie des sommes dues par la SNC VAILLANT PEUPLIERS, au titre du financement de l'acquisition en VEFA de l'hôtel sis à BOULOGNE BILLANCOURT, avenue Edouard Vaillant.
- (2) La société LANDES (ex MDL HOTEL LES ARCS) a nanti les 99.999 parts sociales qu'elle possède dans la SCI GASCOGNE (ex HOTEL DU GOLF ARCS) au profit de la société LANDESBANK SAAR dans le cadre des sûretés consenties en garantie des sommes dues par la SCI GASCOGNE, au titre du financement de l'acquisition des cinq actifs situés à Cap Breton, Moreuil, Maisons-Alfort et Torcy.

2) Sûretés réelles :

Les dettes financières diverses et auprès des établissements de crédit sont garanties par des sûretés réelles sur les biens immobiliers résumées ci-après. Au 31 décembre 2005, 100% des dettes financières sont garanties (95% au 31 décembre 2004), par des biens d'une valeur nette comptable représentant 86% du total de bilan.

(en euros)	Dettes	Sûretés	Valeurs compt. nettes des biens données en garantie
Dettes garanties 31/12/2005	85 553 121	85 553 121	109 737 449
Hypothèque conventionnelle	2 475 581	2 475 581	5 786 748
Privilège du prêteur de deniers et promesse d'affectation hypothécaire (a)	83 077 541	83 077 541	103 950 701
Dettes non garanties			
Total des dettes fin. Éts de crédit et autres	85 553 121	85 553 121	109 737 449

(a) Autres actifs en garantie : dépôts financiers (cf. note 1)

4.10.3 -. Engagements reçus

1) Fermetures des concessions minières

La Société MINES DE LA LUCETTE demeure titulaire de diverses concessions issues de son ancienne activité. L'arrêté de renonciation aux deux concessions dans le Puy de Dôme (Cheslat et Marmeissat) a été signé le 14 avril 2005, clôturant ainsi les opérations sur ces deux sites. Les travaux de mise en sécurité pour les concessions minières en Mayenne (Le Genest Saint Isle) sont terminés ; s'agissant des concessions en Corse (Meria et Luri-Castello), ceux-ci sont en cours de réalisation.

En 2001, lors de l'acquisition de MINES DE LA LUCETTE par Zukunft Anlagen SA (devenue FL Participations) à Cidem, le coût estimé de la fermeture était de 76 K€. Une garantie de 534 K€ a été consentie par Cidem dont 381 K€ sous la forme d'une garantie bancaire afin de couvrir les risques liés à la fermeture des sites miniers. Cette garantie à première demande initialement donnée à FL Participations (ex Zukunft Anlagen SA) a fait l'objet d'une convention de délégation parfaite en date du 8 mars 2005 en faveur de MINES DE LA LUCETTE, pour un montant de 381 K€.

2) Garantie de passif SAS du 35 rue des Peupliers

Suite au rachat le 16 mai 2003 des titres de la SAS du 35 rue des Peupliers, MINES DE LA LUCETTE bénéficie d'une garantie de passif donnée par GLOBINVEST AG, au titre des dettes inscrites au passif de la SAS au moment du rachat, des conséquences financières éventuelles du fait de l'inexactitude de déclarations stipulées dans la convention de garantie et au titre des réclamations fiscales. Cette garantie joue dans le délai de deux mois de la survenance d'un événement constituant un risque pouvant conduire à la mise en jeu de la garantie, avec un seuil de 10 K€. Elle est consentie pour une durée expirant 60 jours après l'expiration de la prescription en matière fiscale et de 60 jours après le 31 décembre 2006 pour toute réclamation autre que fiscale, sociale ou douanière.

4.10.4 - Passifs éventuels

Suite à la fusion avec Kirchberg Invest intervenue en 2003, un litige a été transféré à MINES DE LA LUCETTE, portant sur des vices liés à la construction de l'immeuble de Boulogne - 31 rue des Peupliers. La charge relative à ce litige correspond au solde de travaux à payer sur le marché de travaux initial de 169 K€. Une dette est inscrite en comptabilité à ce titre pour 94 K€ que MINES DE LA LUCETTE refuse de payer. Le fournisseur réclame un montant de 182 K€ TTC, compte tenu de demande d'indemnité et d'intérêts moratoires. MINES DE LA LUCETTE réclame le remboursement de 114 K€ et le non paiement des 94 K€ ci-avant, eu égard aux travaux non réalisés, aux frais de compte « prorata » et aux 203 points de réserve.

4.10.5 - Engagements réciproques

Le Groupe, via la SNC VAILLANT Peupliers, a conclu une Vente en État Futur d'Achèvement avec la SNC Boulogne Les Peupliers (Groupe ELIGE) par lequel cette dernière s'est engagée à construire un hôtel 4 étoiles et restaurant pour une valeur de 34 M€ dans un délai de 24 mois à compter de mai 2003. Une garantie financière d'achèvement obtenue auprès de la banque NATEXIS a été remise par le vendeur.

Par ailleurs, la SNC Vaillant Peupliers a obtenu une ouverture de crédit de 28,33 M€ TTC auprès de la Banque Eurohypo pour le financement de cette VEFA. Les garanties suivantes sont attachées à cet emprunt :

- une garantie de paiement documentaire, en vertu de laquelle, la banque s'oblige à payer le vendeur. Cette garantie deviendra caduque le 19 juin 2006 ;
- un engagement de cession de créances en faveur de la banque, par la SNC Vaillant Peupliers, portant sur toute créance due par le vendeur de la VEFA au titre de l'acte d'acquisition, créance de TVA, de loyers du bail commercial, indemnités d'assurance tous risques chantier et pertes de loyers et de la délégation ci-après et créances liées à la garantie financière d'achèvement précitée ;
- une délégation de paiement de la SAS Hôtels A/S Danmark, au titre des loyers dus par la SARL Hôtelière Boulonnaise (cf. ci-après), la SAS étant titulaire d'un contrat de gestion de l'hôtel avec ladite SARL ;
- le nantissement du compte courant bancaire détenu par la SNC Vaillant Peupliers au profit de la banque.

Parallèlement, la SNC Vaillant Peupliers a conclu un bail commercial avec la SARL Hôtelière Boulonnaise, à compter de l'achèvement de la construction précitée (soit le 19 mai 2005), pour une durée de 12 ans ferme avec un loyer minimum annuel garanti de 2,4 M€.

MINES DE LA LUCETTE s'est engagé envers la SAS Hôtels A/S Danmark – futur gestionnaire de l'immeuble, à ce que sa filiale, la SNC Vaillant Peupliers, maintienne le bail commercial pendant toute la durée du contrat de gestion (soit 20 ans) entre la SAS et la SARL Hôtelière Boulonnaise. Cet engagement est justifié par la garantie de rentabilité conférée par la SAS Hôtels A/S Danmark à la SARL Hôtelière Boulonnaise, elle-même transférée à la SNC Vaillant Peupliers (au titre d'une garantie locative) et à Eurohypo en garantie du prêt précité.

5. NOTES RELATIVES AUX PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

Note 5.1 – Produits des activités ordinaires

Note 5.1.1 – Revenus locatifs et loyers nets

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2005 correspond essentiellement aux revenus locatifs de 4.194 K€ contre 2.919 K€ en 2004, soit une hausse du revenu locatif de 44%.

Les loyers sont perçus :

- sur les locaux à usage professionnel (bureaux et entrepôts) : ces revenus sont en baisse par rapport à l'exercice 2004 compte tenu de la cession de l'entrepôt sis à Longjumeau le 30 mai 2005 et de la vacance de deux immeubles sis à Chilly Mazarin depuis le quatrième trimestre 2004 ;
- sur les murs d'hôtel :
 - sis à Toulouse – Seilh,
 - à Boulogne – Vaillant Peupliers ; pour ce dernier, le revenu locatif est déterminé en application d'IAS 17 par prise en compte linéaire des produits sur la durée du bail et il est la cause de la forte augmentation par rapport à l'exercice précédent puisqu'il est loué depuis la fin du premier semestre 2005,
 - sis à Cap Breton, mais dont l'impact sur l'exercice est très faible puisque acquis le 29 décembre 2005.
- sur les divers : correspondent aux revenus des lots non vendus.

La ventilation des revenus locatifs et des loyers nets par catégorie d'immeubles peut se résumer comme suit :

(en euros)	Exercice 2005	%	Exercice 2004	%
Revenus locatifs				
Bureaux/Entrepôts	1 349 733	32%	1 633 104	56%
Hôtels	2 786 886	66%	1 158 677	40%
Divers	57 499	1%	126 785	4%
Total	4 194 119		2 918 567	
Loyers nets				
Bureaux/Entrepôts	1 101 668	28%	1 508 817	55%
Hôtels	2 784 745	71%	1 121 419	41%
Divers	51 586	1%	108 218	4%
Total	3 937 999		2 738 454	

Les charges opérationnelles directes (y compris les réparations et la maintenance) occasionnées par les immeubles de placement et ayant générées des produits locatifs au cours de l'exercice s'élèvent à 275 221€. Les charges opérationnelles directes (y compris les réparations et la maintenance) occasionnées par les immeubles de placement et n'ayant pas générées des produits locatifs au cours de l'exercice s'élèvent à 99 124€.

Note 5.1.2 – Autres revenus de gestion

Ces revenus, soit 17 K€ sur l'exercice 2005, ne sont pas comparables à ceux de l'exercice précédent : cf. commentaires sur les événements particuliers de l'exercice. (§ 1-1 relatifs aux revenus de l'exercice 2004 et note 13).

Note 5.1.3 – Contrats de location – Descriptif qualitatif et loyers futurs garantis par échéance

Loyers bruts garantis	Totaux	< 1an	entre 1 et 5 ans	> 5 ans	Nature des baux
Bureaux/Entrepôts	28 811 338	2 914 982	7 631 266	18 265 090	Essentiellement 3/6/9
Hôtels	57 065 723	5 447 889	22 903 144	28 714 690	10 à 12 ans ferme
Divers	3 585	3 585	0	0	Vente à la découpe en cours
Total	85 880 646	8 366 456	30 534 410	46 979 780	

L'ensemble des contrats de location sont des contrats de location simple puisqu'il n'y a pas de clause de transfert de risque ni de propriété au bailleur, les durées de bail sont inférieures aux durées de vies des biens, donc aucune des conditions permettant de conclure à la présence de contrat de location financement n'est présente.

Note 5.2 – Résultat par secteur

Les éléments synthétiques du compte de résultat de l'exercice 2005 sont les suivants :

(en euros)	Total	Gestion immobilière			/ Holding
		Bureaux / Entrepôt	Hôtels	Divers	
31/12/2005					
Loyers nets	3 937 999	1 101 668	2 784 745	51 586	
Résultat opérationnel	-585 701	350 221	1 257 881	-731	-2 193 073
31/12/2004					
Loyers nets	2 738 454	1 508 817	1 121 419	108 218	
Résultat opérationnel	696 168	31 046	267 563	-4 099	401 657

La différence de résultat opérationnel par rapport à 2004 s'explique principalement par la perception d'honoraires d'intermédiation de 1.317 K€ (néant en 2005).

Note 5.3 – Contrats de location – preneur

Le Groupe Mines de la Lucette est preneur de deux contrats de location : un avec Morgan Stanley pour la location des locaux administratifs, et un relatif à l'ensemble immobilier de Cap Breton.

Note 5.3.1 – Bail relatif au siège social

Le bail est consenti et accepté à compter du 7 novembre 2005 et jusqu'au 30 avril 2014. Mines de la Lucette peut donner congé à l'expiration de l'une quelconque des périodes triennales, en respectant les formes et délais prévus à l'article L.145-4 du Code de commerce.

Le loyer sera indexé pour la première fois le 7 novembre 2006 puis chaque année à même date, sur l'Indice National du Coût de la Construction publié trimestriellement par l'INSEE.

Echéancier des loyers à verser en €HT, hors charges locatives :

	Total	A moins d'1 an	Entre 1 et 5 ans	A plus de 5 ans
Loyers dus	1.199.000	143.880	575.520	479.600

Note 5.3.2 – Bail emphytéotique à Cap Breton

Les immeubles du C.E.R.S. et du Cap Club Hôtel, propriétés du Groupe Mines de la Lucette sont assis sur un terrain en front de mer propriété du Département des Landes, qui fait l'objet d'un bail emphytéotique signé en 1991 et à échéance en 2054. A l'échéance du terme, ou en cas de résiliation anticipée, amiable ou judiciaire, les constructions édifiées deviendront de plein droit la propriété du département des Landes sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater.

Ce bail donne lieu au paiement d'un loyer par le preneur durant toute sa durée. Le montant de loyer annuel est fixé à 1 Franc durant la première période de 20 ans. A l'expiration de cette période et jusqu'à l'expiration du bail, le loyer sera égal à 2 300 000 Francs (soit environ 350 633€). Ce loyer sera indexé sur l'indice national INSEE du coût de la construction, dont il suivra les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

Echéancier des loyers à verser en €HT :

	Total	A moins d'1 an	Entre 1 et 5 ans	A plus de 5 ans
Loyers dus	14.726.575	NS	NS	14.726.575

Note 5.4 – Résultat financier

(en euros)	Exercice 2005	Exercice 2004
Produits de placement de trésorerie (a)	166 109	32 778
Intérêts sur emprunts (b)	- 1 912 241	- 913 643
Coût de l'endettement net	- 1 746 132	- 880 865
Variation valeur des instruments financiers (c)	45 755	
Résultat financier	- 1 700 377	- 880 865

(a) cf. note 6

(b) variation résultant de l'impact du prêt Eurohypo, dont impact IAS 39 de 294K€, et du financement des actifs acquis fin décembre 2005.

(c) cf note 2.2: variation de l'écart avec le coût des SICAV de trésorerie et leur juste valeur au 01/01/2005 et au 31/12/2005

Note 5.5 – Résultat de cession des immeubles

(en euros)	Exercice 2005	Exercice 2004
Produits de cession d'actifs immob.	2 478 249	1 329 000
Valeur nette comptable immob. Cédées	-1 961 938	- 1 035 789
Résultat cession (a)	516 311	293 211

(a) Le résultat de cession de 2005 résulte de la vente de 4 logements de l'immeuble sis à Boulogne –35 rue des Peupliers et de l'entrepôt sis à Longjumeau ; le résultat de cession réalisé en 2004 provenait de la vente de 4 logements de l'immeuble sis à Boulogne – 35 rue des Peupliers.

Note 5.6 – Impôt sur les bénéfices

La charge d'impôt sur les bénéfices se décompose comme suit :

- Charge d'impôt sur les bénéfices	- 1 361 228
- Produit d'Impôt différé	2 742 488
- Produit net d'impôt	1 381 260

Suite à l'option pour le régime SIIC au 1^{er} Janvier 2005, les bénéfices en sursis d'imposition et les bénéfices d'exploitation non encore taxés sont assujettis à un impôt libératoire au taux de 16,5% (exit tax).

Le montant de cet exit tax, comptabilisé en charge sur le 1^{er} semestre 2005, s'élève à 1.349 K€, auquel s'ajoute l'impôt au taux normal dû sur les provisions en sursis d'imposition (12 K€).

En contrepartie, les impôts différés constatés au bilan du 31/12/2004 (en normes IFRS) ont été repris intégralement en résultat pour un montant de 2.742 K€, soit un impact global positif à hauteur de 1.393 K€, ce profit étant dû au différentiel de taux entre le taux normal utilisé pour la détermination des impôts différés (34,33%) et le taux réduit de l'exit-tax (16,5%).

Note 5.7 – Effectif

L'effectif du personnel salarié au 31 décembre 2005 comprend 7 cadres et 1 employé (contre 4 cadres et 1 employé au 31 décembre 2004).

Note 5.8 – Rémunération globale et par catégorie des dirigeants

Rémunérations allouées aux membres	Exercice 2005	Exercice 2004
des organes de direction ou de gérance	48 560	185 060
des organes d'administration	8 961	34 833
TOTAL (1)	57 521	219 893

(1) Baisse résultant du changement de direction et d'actionnariat au 30 mars 2005.

Note 5.9– Flux de trésorerie

La variation de trésorerie, de – 3.418 K€, provient :

- Pour l'essentiel des remboursements d'emprunts au cours de l'année 2005 (4.734 K€) ;
- Les nouveaux emprunts (46.003 K€), l'avance d'actionnaire (8.500K€), les cessions d'immeubles (2.478 K€), les dépôts de garantie reçus des locataires des nouvelles acquisitions (2.219K€), et le remboursement reçu du dépôt de garantie sur le crédit Eurohypo (7.443 K€), soit au total 66.643 K€, ont permis de financer les investissements de la période, c'est-à-dire les cinq actifs acquis le 29 décembre 2005 (53.703 K€) et le solde de l'acquisition de l'immeuble de Boulogne – Vaillant Peupliers (8.280 K€) et de dégager un excédent de 4.660 K€.
- Cet excédent a permis de financer la capacité d'autofinancement négative (1.652 K€) et l'augmentation du besoin en fonds de roulement (1.596 K€) elle – même due pour l'essentiel à l'augmentation du poste clients (1.177 K€) liée à la mise en exploitation de l'hôtel Vaillant Peupliers.

6. NOTES RELATIVES A LA TRANSITION EN NORMES IFRS

Note 6.1 – Première application des IFRS et rétroactivité des retraitements

La norme IFRS 1 (§13) prévoit douze exemptions possibles au principe d'application rétrospective des IFRS à la date de transition. Les options retenues par le Groupe sont les suivantes :

Exemptions possibles au principe d'application rétroactive des IFRS	Options retenues Par Mines de la Lucette
Regroupements d'entreprises: non retraitement des regroupements d'entreprises intervenus avant la date de transition aux IFRS ;	Oui
Immobilisations corporelles : utilisation comme coût présumé pour les immobilisations corporelles et immeubles de placement de la juste valeur à la date de transition	Oui
Instruments financiers : application des normes IAS 32-39 à partir du 1er janvier 2005 (sans donnée comparative conformément au paragraphe 36 a de la norme IFRS 1).	Oui
Instruments financiers composés	Non applicable
Contrats d'assurance	Non applicable
Frais de démantèlement inclus dans le coût des immobilisations corporelles	Non applicable
Avantages au personnel (comptabilisation des écarts actuariels antérieurs à la transition)	Non applicable
Montant cumulé des différences de conversion	Non applicable
Actifs et passifs des filiales, d'entreprises associées et de coentreprises	Non applicable
Désignation d'instruments financiers comptabilisés antérieurement	Non applicable
Transactions dans le paiement est fondé sur des actions	Non applicable
Contrats de Location (application dispositions transitoires de l'IFRIC 4 - Déterminer si un accord contient un contrat de location à la date de transition aux IFRS)	Non applicable

Note 6.2 – États financiers déjà publiés pour le passage aux normes IFRS

En tant que premier adoptant des normes IFRS, les règles spécifiques prévues par la norme IFRS 1 "Première adoption" ont été appliquées au bilan d'ouverture. Les options éventuellement retenues sont indiquées dans la note 4.9 du document de référence 2004. Les incidences de la transition y sont également présentées de la manière suivante :

- Un rapprochement entre le bilan au 31 Décembre 2003 en normes françaises et le bilan d'ouverture en normes IFRS au 1^{er} Janvier 2004.
- Le bilan au 31 Décembre 2004 en normes IFRS.
- Un tableau de rapprochement entre le bilan au 31 Décembre 2004 en normes françaises et en normes IFRS.
- Un tableau de rapprochement entre le compte de résultat 2004 en normes françaises et en normes IFRS.
- Un tableau de rapprochement des capitaux propres en principes comptables français avec les capitaux propres en normes IFRS au 1^{er} Janvier 2004 et au 31 Décembre 2004.
- Une présentation des ajustements significatifs apportés au Tableau des Flux financiers de l'exercice 2004.
- Une note sur les modalités d'application par la société MINES DE LA LUCETTE des principales normes et de leurs impacts.

Lors de sa séance du 24 Mai 2005, le Conseil d'Administration de MINES DE LA LUCETTE a validé les documents présentant les conséquences chiffrées du passage aux normes IFRS sur les états financiers du Groupe.

6.2.1. Bilan d'ouverture en IFRS au 1^{er} janvier 2004

ACTIF (en €)	31/12/03	reclassements	01/01/04 99_02 reclassé	réaffectation du goodwill	Passage au coût présupposé 01/01/04	01/01/04 IFRS
Actif non courant						
Actifs incorporels	172 904	-172 803	101			101
Ecarts d'acquisition non affectés	387 811		387 811	-387 811		0
Actifs corporels	41 789 676	-41 761 947	27 729		655 582	683 311
Immobilisations en cours		19 549 805	19 549 805		345 322	19 895 127
Immeubles de placement		22 384 945	22 384 945	-595 506	4 873 308	27 853 759
Immeubles destinés à la vente						
Prêts et créances		11 543 071	11 543 071			11 543 071
Autres actifs financiers		42 500	42 500			42 500
Immobilisations financières	11 585 571	-11 585 571				
Impôt différé actif						
Actif non courant	53 935 962	0	53 935 962	207 695	5 874 212	60 017 869
Actif courant						
Avances et acomptes sur commandes	1 096	-1 096				
Clients et comptes rattachés	1 173 437		1 173 437			1 173 437
Autres créances et comptes de régularisation	3 405 818	-3 405 818				
Créances fiscales hors impôt sociétés		3 188 933	3 188 933			3 188 933
Créances fiscales impôt sociétés		5 925	5 925			5 925
Autres créances		63 561	63 561			63 561
Comptes de régularisation		148 495	148 495			148 495
Valeurs mobilières de placement	238 825	-238 825				
Equivalents de trésorerie		238 825	238 825			238 825
Disponibilités	496 543		496 543			496 543
Actif courant	5 315 719	0	5 315 719			5 315 719
Total de l'actif	59 251 681		59 251 681	207 695	5 874 212	65 333 588

PASSIF (en €)	31/12/03	reclassements	01/01/04 99_02 reclassé	réaffectation du goodwill	Passage au coût présupposé 01/01/04	01/01/04 IFRS
Capitaux propres (part du groupe)						
Capital	16 258 455		16 258 455			16 258 455
Primes	3 160 110		3 160 110			3 160 110
Réserves et résultat consolidés	-4 505 097	4 505 097				
Réserves consolidées		-4 731 323	-4 731 323			-4 731 323
Réserve IFRS				357	3 880 325	3 880 682
Résultat consolidé		225 710	225 710			225 710
Capitaux propres (part du groupe)	14 913 468	-516	14 912 952	357	3 880 325	18 793 634
Part des minoritaires	-516	516				
Provisions pour risques et charges	28 654	-28 654				
Emprunts et dettes financières	41 804 640	-41 804 640				
Autres dettes et comptes de régularisation à reclasser	1 874 782	-1 874 782				
	43 708 076	-43 708 076				
Passif non courant						
Emprunts long terme		33 763 689	33 763 689			33 763 689
Autres dettes financières		3 000 000	3 000 000			3 000 000
Impôts différés passifs		730 707	730 707	207 337	2 016 616	2 954 660
Provisions long terme						
Dépôts et cautionnements reçus		798 736	798 736			798 736
Dettes fiscales LT						
Passif non courant		38 293 132	38 293 132	207 337	2 016 616	40 517 085
Passif courant						
Fournisseurs et comptes rattachés	630 653	-49 564	581 089			581 089
Dettes sur immobilisations		49 564	49 564			49 564
Autres dettes d'exploitation		130 572	130 572			130 572
Comptes de régularisation		729 826	729 826			729 826
Part courante des emprunts et dettes financières		4 242 215	4 242 215			4 242 215
Dettes fiscales et sociales hors impôt sociétés		283 678	283 678			283 678
Dettes fiscales d'impôt sociétés						
Provisions court terme		28 654	28 654		-22 729	5 925
Passif courant	630 653	5 414 945	6 045 598		-22 729	6 022 869
Total du passif	59 251 681		59 251 681	207 695	5 874 212	65 333 588

6.2.2. Impact du passage aux normes IFRS sur les comptes comparatifs au 31 Décembre 2004

Afin d'assurer la comparabilité des comptes au 31 Décembre 2005 et au 31 Décembre 2004, les comptes au 31 Décembre 2004 établis selon le référentiel français ont été retraités dans le référentiel IFRS.

a. Périmètre et méthodes de consolidation. Regroupements d'entreprise

L'application des normes IFRS au 31/12/2004 n'entraîne pas de modification du périmètre de consolidation qui continue à comprendre la société mère et son unique filiale la SNC VAILLANT PEUPLIERS.

Le Groupe a fait le choix de ne pas faire d'application rétrospective de l'IFRS 3 relative aux regroupements d'entreprises.

b. Évaluation des immeubles et impact sur le résultat

Dans le cadre de l'IAS 40, le Groupe a choisi de retenir le modèle du coût pour valoriser l'ensemble de ses immeubles de placement.

Pour ceux qui étaient détenus au 01/01/04, dans un souci d'harmonisation des valeurs et de rapprochement avec celles retenues dans les comptes sociaux, le Groupe a également décidé de mettre en oeuvre l'une des exemptions prévues par l'IFRS 1 et de retenir la juste valeur de chaque immeuble au 01/01/04 comme coût présumé à cette date.

Par exception, l'immeuble d'habitation du 35 rue des Peupliers à BOULOGNE, acquis en 2003 et qui a fait l'objet d'une vente par lots à partir de 2004, a été conservé pour son coût d'acquisition réel, sans changement par rapport aux comptes consolidés établis en référentiel 99_02.

Les immobilisations en cours sont comptabilisées au coût, selon les modalités suivantes :

- terrain du 20 rue du Fief à BOULOGNE : juste valeur du terrain comme coût présumé au 01/01/04 puis incorporation des coûts de production de l'exercice 2004 ;
- hôtel acquis en l'état futur d'achèvement (immeuble "VAILLANT PEUPLIERS" à BOULOGNE) : comptabilisation au coût historique selon l'avancement constaté au 01/01 et au 31/12/04, en raison du caractère récent de l'acquisition (2003).

Le coût présumé au 01/01/04 de chaque immeuble de placement a été scindé par composants, en vue de définir et de mettre en oeuvre le plan d'amortissement approprié.

L'ensemble de ces changements a conduit à comptabiliser une dotation aux amortissements complémentaire par rapport au référentiel français de 297 K€ au 31/12/2004.

Corrélativement, la provision pour grosses réparations relative à l'immeuble du 35 rue des Peupliers, qui figurait au bilan consolidé 99_02 du 31/12/2003 pour 23 K€, a été reclassée en capitaux propres au 01/01/04 et la dotation complémentaire qui avait été constatée au 31/12/2004 dans le référentiel français a été annulée pour 10 K€.

Conformément aux dispositions des normes IAS 16, 36 et 40, les actifs corporels font l'objet de tests de dépréciation lorsque, à la date de clôture, des indices de perte de valeur (relatifs notamment à la valeur de marché de l'actif, ou à des modifications dans l'utilisation ou l'environnement économique du bien) sont identifiés.

La détermination de la valeur recouvrable est alors effectuée immeuble par immeuble et s'appuie sur des expertises externes. En ce qui concerne l'hôtel en cours de construction à Boulogne, la valeur recouvrable retenue est déterminée sur la base des flux de trésorerie tels qu'ils ressortent des prévisions de mise en exploitation dans les délais et conditions attendus.

Au 31/12/2004, des pertes de valeur ont à ce titre été comptabilisées sur les immobilisations en-cours à hauteur de 252 K€, et sur les immeubles de placement à hauteur de 486 K€.

c. Autres

Les travaux menés n'ont pas mis en évidence d'autres modifications significatives sur le résultat au 31/12/2004 entraînées par la mise en oeuvre du référentiel IFRS à compter du 1^{er} Janvier 2004.

d. Présentation du compte de résultat

Les principaux effets du changement de référentiel sur le compte de résultat peuvent être résumés comme suit :

- une diminution du résultat d'un montant final de 647 K€ correspondant à :
 - l'augmentation de la dotation aux amortissements : - 297 K€
 - la constatation d'une dépréciation complémentaire sur certains immeubles : - 738 K€
 - l'annulation de la dotation aux Provisions pour Grosses réparations : + 10 K€
 - la variation de la fiscalité différée y attachée : + 380 K€

e. Tableau de rapprochement entre le compte de résultat au 31 décembre 2004 en normes françaises et en normes IFRS

<i>En euros</i>	Exercice 2004 consolidé	reclassements	2004 99_02 reclassé	Passage au coût présumé 31/12/04	Divers	2004 I.F.R.S.
Chiffre d'affaires	3 095 776	-3 095 776	0			0
Reprises de provisions et transferts de charges	144 647	-144 647	0			0
Autres produits d'exploitation	1 317 652	-1 317 652	0			0
Revenus locatifs	0	2 918 567	2 918 567			2 918 567
Charges sur terrains	0	-123 522	-123 522			-123 522
Charges locatives non récupérées	0	-20 867	-20 867			-20 867
Charges sur immeubles (propriétaire)	0	-35 724	-35 724			-35 724
Loyers nets	0	2 738 454	2 738 454	0	0	2 738 454
Autres revenus de gestion et administration		1 339 067	1 339 067			1 339 067
Dotation amortissements immeubles placement		-969 135	-969 135	-300 125		-1 269 260
Dotation amortissements biens en exploitation		-28 617	-28 617	3 096		-25 521
Dotation amortissements écarts d'acquisition		358	358	-358		0
Variation des dépréciations des I. de P.					-737 571	-737 571
Variation des autres provisions		137 077	137 077		-134 044	3 033
Frais de personnel		-457 082	-457 082			-457 082
Frais généraux		-1 038 436	-1 038 436		143 484	-894 952
Autres achats et charges externes	-1 064 366	1 064 366	0			0
Impôts et taxes	-172 192	172 192	0			0
Salaires et traitements	-328 381	328 381	0			0
Charges sociales	-128 701	128 701	0			0
Dotations aux amortissements	-997 394	997 394	0			0
Dotations aux provisions	-12 332	12 332	0			0
Autres charges d'exploitation	-158 717	158 717	0			0
Résultat d'exploitation	1 695 993	25 693	1 721 686	-297 387	-728 131	696 167
Produits cession immeubles placement	0	1 329 000	1 329 000			1 329 000
VNC immeubles de placement cédés	0	-1 034 454	-1 034 454	-1 335		-1 035 789
Résultat de cession	0	294 546	294 546	-1 335	0	293 211
Produits cession actifs CT	0	0	0			0
VNC ACTIFS et cédés	0	0	0			0
Résultat de cession	0	0	0	0	0	0
Charges et produits financiers	-880 865	880 865	0			0
Dividendes et résultats sociétés non conso.		0	0			0
Coût de l'endettement net		-880 865	-880 865			-880 865
Variations de valeurs des instruments financiers		0	0			0
Actualisation des dettes et créances	0	0	0			0
	0	-880 865	-880 865	0	0	-880 865
Charges et produits exceptionnels	320 240	-320 240	0			0
Résultat avant impôt	1 135 367	-1	1 135 367	-298 722	-728 131	108 513
Impôts sur les résultats :						
Impôts exigibles	-209 461		-209 461			-209 461
Impôts différés	-167 654		-167 654	130 307	249 520	212 174
Résultat net des entreprises intégrées	758 252	-1	758 252	-168 415	-478 611	111 225
QP dans les rés. des ent. mises en équivalence	0		0			0
Dot. aux amort. des écarts d'acquisition	0		0			0
Résultat net de l'ensemble consolidé	758 252		758 252	-168 415	-478 611	111 225
Intérêts minoritaires	0		0	0	0	0
Résultat net (Part du groupe)	758 252	0	758 252	-168 415	-478 611	111 225
Nombre de titres	1 101 756		1 101 756			1 101 756
Résultat par action	0,69		0,69			0,10
Résultat dilué par action	0,69		0,69			0,10

Note 6.3 – Règle d'évaluation

Rappel des options de première application retenues pour les immeubles de placement

Pour les immeubles de placement qui étaient détenus au 01/01/04, dans un souci d'harmonisation des valeurs et de rapprochement avec celles retenues dans les comptes sociaux, le Groupe a décidé de mettre en oeuvre l'une des exemptions prévues par l'IFRS 1 et de retenir la juste valeur de chaque immeuble au 01/01/04 comme coût présumé à cette date (voir tableau des valeurs ci-après).

Cette juste valeur résulte d'un rapport d'expertise établi au 1^{er} Janvier 2004 par le cabinet Jones Lang LaSalle, expert indépendant, qui a déterminé la valeur de marché de chaque immeuble à cette date.

Les « Immeubles de placement » acquis après le 01/01/2004 ainsi que les extensions et aménagements portant sur les immobilisations réévaluées sont inscrits au bilan pour leur coût d'acquisition.

Dans le cadre de l'IAS 40, le Groupe a choisi de retenir le modèle du coût pour valoriser l'ensemble de ses « immeubles de placement ». Le modèle du coût conduit à comptabiliser les immeubles à leur coût diminué des amortissements et pertes de valeur éventuelles.

Rappel des options de première application retenues pour les immeubles en cours de construction

- terrain du 20 rue du Fief à BOULOGNE : juste valeur du terrain comme coût présumé au 01/01/04 puis incorporation des coûts de production de l'exercice 2004 ;
- hôtel acquis en l'état futur d'achèvement (immeuble "VAILLANT PEUPLIERS" à BOULOGNE) : comptabilisation au coût historique selon l'avancement constaté au 01/01 et au 31/12/04, en raison du caractère récent de l'acquisition (2003).

L'immeuble à usage d'hôtel acquis en l'état futur d'achèvement à BOULOGNE (VAILLANT PEUPLIERS) et réceptionné le 19/05/2005 est classé en "immobilisations en cours" depuis le démarrage de ce projet, mais a été transféré en « Immeubles de Placement » au 19/05/05.

Le Groupe a choisi d'appliquer la méthode alternative prévue par l'IAS 23, c'est à dire l'incorporation des coûts d'emprunt attribuables aux actifs éligibles. Le coût de production des immeubles construits par le Groupe ou en cours de production incorpore donc les charges financières spécifiques du projet et courues pendant la période de construction (jusqu'à la date de mise en service ou de livraison).

Rappel des dépréciations comptabilisées durant la période de transition sur l'information comparative au titre de 2004,

Au 31/12/2004, un test de dépréciation a été effectué sur l'ensemble des « immeubles de placement » et « immobilisations en-cours ». Ce test a été réalisé sur la base d'un rapport d'expertise établi au 31 Décembre 2004 par le cabinet Jones Lang LaSalle, expert indépendant, qui a déterminé la valeur de marché de chaque immeuble à cette date.

Ces valeurs ont été comparées avec la valeur nette comptable obtenue comme indiquée ci-dessus (c'est-à-dire juste valeur comme coût présumé au 01/01/2004 diminuée des amortissements calculés de l'exercice 2004, ou coût historique). Les résultats des tests ont conduit à comptabiliser des dépréciations complémentaires à concurrence de 737 K€.

Au 31/12/2005, la société MINES DE LA LUCETTE a procédé à une nouvelle expertise de ces biens, laquelle n'a pas mis en évidence de perte de valeur significative nécessitant un ajustement des dépréciations déjà comptabilisées (cf. note 1-5).

Une dépréciation complémentaire a uniquement été comptabilisée à hauteur de 39 K€ sur le terrain du 20 rue du Fief à BOULOGNE (mode d'évaluation : juste valeur du terrain comme coût présumé au 01/01/04 puis incorporation des coûts de production de l'exercice 2004) afin de ramener sa valeur à la juste valeur du terrain établie au 01/01/04.

La dotation aux amortissements des biens ainsi dépréciés a en outre été ajustée compte tenu de ces dépréciations afin que la valeur comptable révisée de ces actifs, diminuée de leur valeur résiduelle, soit répartie sur sa durée d'utilité restant à courir.
