



**KPMG Audit**  
1, cours Valmy  
92923 Paris La Défense Cedex  
France

Denjean  
Associés

**Denjean & Associés**  
34, rue Camille Pelletan  
92300 Levallois Perret

**FONCIERE ATLAND**

**Société Anonyme**

Rapport des commissaires aux comptes  
sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2010  
FONCIERE ATLAND  
Société Anonyme  
10, avenue George V - 75008 Paris  
*Ce rapport contient 33 pages*



**KPMG Audit**  
1, cours Valmy  
92923 Paris La Défense Cedex  
France

**Denjean**  
A s s o c i é s

**Denjean & Associés**  
34, rue Camille Pelletan  
92300 Levallois Perret

**FONCIERE ATLAND**  
**Société Anonyme**

Siège social : 10, avenue George V - 75008 Paris  
Capital social : €.16 142 555

**Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2010

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées Générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2010, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société FONCIERE ATLAND, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

**1 - Opinion sur les comptes annuels**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

## **2 - Justification des appréciations**

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification des appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Les notes 2.3, 2.4, et 2.5 de l'annexe aux comptes annuels exposent les méthodes comptables relatives aux immobilisations corporelles et financières ainsi qu'aux stocks et encours.

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié de ces méthodes comptables et des informations fournies dans l'annexe aux comptes annuels et avons vérifié leur correcte application.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

## **3 - Vérifications et informations spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

**FONCIERE ATLAND**

*Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes  
annuels  
30 mars 2011*

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Paris La Défense et Levallois, le 30 mars 2011

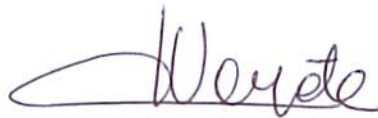
Les commissaires aux comptes

KPMG Audit  
*Département de KPMG SA*



Philippe Mathis  
*Associé*

Denjean & Associés



Clarence Vergote  
*Associée*

Etats financiers annuels  
au  
31 décembre 2010

FONCIÈRE  
**ATLAND**

**S.A. FONCIERE ATLAND**  
SOCIÉTÉ ANONYME  
AU CAPITAL DE 16.142.555 €  
10 AVENUE GEORGE V  
75 008 PARIS

## NOTES

<b>BILAN ACTIF</b>	3
<b>BILAN PASSIF</b>	4
<b>COMPTE DE RESULTAT (1ère partie)</b>	5
<b>COMPTE DE RESULTAT (2ème partie)</b>	6
<b>ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS</b>	7
1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE	7
2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUES	8
2.1. Modes et méthodes d'évaluation appliqués aux divers postes du bilan et du compte de résultat	8
2.2. Immobilisations incorporelles	8
2.3. Immobilisations corporelles	9
2.4. Immobilisations financières	10
2.5. Stocks et en-cours	11
2.6. Créances clients et autres créances d'exploitation	11
2.7. Valeurs mobilières de placement	11
2.8. Provisions pour risques et charges	12
2.9. Engagements envers le personnel	12
2.10. Chiffre d'affaires	12
3. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN	13
3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles	13
3.1.1. Tableau des immobilisations en valeur brute	13
3.1.2. Immobilisations en cours	13
3.1.3. Tableau des amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	14
3.2. Immobilisations financières	15
3.3. Stocks et en-cours	17
3.4. Créances et dettes	17
3.4.1. Créances et dettes en valeur brute	17
3.4.2. Détail des emprunts	18
3.4.3. Caractéristiques des emprunts	18
3.4.4. Opérations de couverture de taux	19
3.5. Eléments relevant de plusieurs postes du bilan	19
3.6. Comptes de régularisation actif et passif	20
3.7. Valeurs mobilières de placement	20
3.8. Charges à répartir : Frais d'émissions d'emprunts	20
3.9. Capitaux propres	21
4. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT	24
4.1. Détail du chiffre d'affaires et des transferts de charges	24
4.2. Détail des charges et produits financiers	24
4.3. Détail des charges et produits exceptionnels	25
4.4. Impôts sur les bénéfices	25
4.5. Rémunération des organes d'administration et de direction	25
5. AUTRES INFORMATIONS	26
5.1. Engagements donnés et reçus	26
5.1.1. Engagements donnés	26
5.1.2. Engagements reçus	27
5.1.3. Engagements liés aux emprunts	27
5.1.4. Revenus minimaux garantis	27
5.1.5. Investissements en cours	27
5.2. Evénements postérieurs à la clôture	28
5.3. Passifs éventuels	28
<b>TABLEAU DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS</b>	29

## BILAN ACTIF

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2010	Net (N-1) 31/12/2009
<b>CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ</b>				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	24 417	18 235	6 183	14 322
Fonds commercial	2 906 787		2 906 787	2 906 787
Autres immobilisations incorporelles	9 500	9 500		792
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL Immobilisations incorporelles :</b>	<b>2 940 705</b>	<b>27 735</b>	<b>2 912 970</b>	<b>2 921 901</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains	15 329 928	309 251	15 020 676	14 966 600
Constructions	21 627 914	2 906 405	18 721 509	19 470 323
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours	12 443		12 443	12 118
Avances et acomptes				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>	<b>36 970 284</b>	<b>3 215 656</b>	<b>33 754 628</b>	<b>34 449 041</b>
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	14 211 808	721 635	13 490 173	12 870 900
Créances rattachées à des participations	13 412 101		13 412 101	14 101 196
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	222 841	7 896	214 946	159 464
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>	<b>27 846 751</b>	<b>729 531</b>	<b>27 117 220</b>	<b>27 131 560</b>
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>67 757 740</b>	<b>3 972 922</b>	<b>63 784 818</b>	<b>64 502 502</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
<b>TOTAL stocks et en-cours :</b>				
<b>CRÉANCES</b>				
Avances, acomptes versés sur commandes	1 000		1 000	1 495
Créances clients et comptes rattachés	1 565 428		1 565 428	855 765
Autres créances	2 382 536		2 382 536	1 676 512
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>TOTAL créances :</b>	<b>3 948 964</b>		<b>3 948 964</b>	<b>2 533 772</b>
<b>DISPONIBILITÉS ET DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement	95 718		95 718	95 718
Disponibilités	3 768 947		3 768 947	5 425 428
Charges constatées d'avance	26 125		26 125	12 169
<b>TOTAL disponibilités et divers :</b>	<b>3 890 790</b>		<b>3 890 790</b>	<b>5 533 315</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>7 839 754</b>		<b>7 839 754</b>	<b>8 067 087</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler	514 561		514 561	634 599
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>76 112 055</b>	<b>3 972 922</b>	<b>72 139 133</b>	<b>73 204 189</b>

## BILAN PASSIF

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2010	Net (N-1) 31/12/2009
<b>SITUATION NETTE</b>		
Capital social ou individuel <span style="float: right;">dont versé</span> 16 142 555	16 142 555	16 117 530
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	227 952	252 977
Écarts de réévaluation <span style="float: right;">dont écart d'équivalence</span>		
Réserve légale	96 000	96 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	(5 573 034)	(2 227 010)
Résultat de l'exercice	533 840	(3 346 024)
<b>TOTAL situation nette :</b>	<b>11 427 313</b>	<b>10 893 473</b>
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>11 427 313</b>	<b>10 893 473</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
<b>DETTES FINANCIÈRES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	11 263 135	11 263 135
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	45 106 667	47 145 004
Emprunts et dettes financières divers	1 856 579	2 291 588
<b>TOTAL dettes financières :</b>	<b>58 226 381</b>	<b>60 699 727</b>
<b>AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS</b>		
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 020 757	338 389
Dettes fiscales et sociales	310 659	142 037
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	354 129	325 798
<b>TOTAL dettes diverses :</b>	<b>1 685 545</b>	<b>806 224</b>
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	799 893	804 765
<b>DETTES</b>	<b>60 711 619</b>	<b>62 310 716</b>
Écarts de conversion passif		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>72 139 133</b>	<b>73 204 189</b>



**COMPTE DE RESULTAT** (première partie)

<b>RUBRIQUES</b>	<b>France</b>	<b>Export</b>	<b>Net (N) 31/12/2010</b>	<b>Net (N-1) 31/12/2009</b>
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	3 213 168		3 213 168	4 679 019
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>3 213 168</b>		<b>3 213 168</b>	<b>4 679 019</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			764 275	190 641
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			5 094	3 243
Autres produits				
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>3 982 636</b>	<b>4 872 903</b>
<b>CHARGES EXTERNES</b>				
Achats de marchandises (et droits de douane)				
Variation de stock de marchandises				1 231 655
Achats de matières premières et autres approvisionnement				
Variation de stock (matières premières et approvisionnement)				
Autres achats et charges externes			1 520 916	1 227 432
<b>TOTAL charges externes :</b>			<b>1 520 916</b>	<b>2 459 086</b>
<b>IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS</b>			27 620	19 205
<b>CHARGES DE PERSONNEL</b>				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
<b>TOTAL charges de personnel :</b>				
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			894 353	928 418
Dotations aux provisions sur immobilisations				343 167
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
<b>TOTAL dotations d'exploitation :</b>			<b>894 353</b>	<b>1 271 584</b>
<b>AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION</b>			248 782	510 983
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>2 661 671</b>	<b>4 250 660</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>1 290 866</b>	<b>612 043</b>

## COMPTE DE RESULTAT (deuxième partie)

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2010	Net (N-1) 31/12/2009
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>1 290 666</b>	<b>612 043</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
Produits financiers de participation	1 777 457	1 196 322
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	17	
Autres intérêts et produits assimilés	31	(2 080)
Reprises sur provisions et transferts de charges	410 723	
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	4 749	51 544
	<b>2 192 977</b>	<b>1 245 787</b>
<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>		
Dotations financières aux amortissements et provisions	7 896	1 062 391
Intérêts et charges assimilées	2 944 209	3 908 452
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	<b>2 952 104</b>	<b>4 970 843</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>(759 128)</b>	<b>(3 725 056)</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS</b>	<b>631 738</b>	<b>(3 113 013)</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	15 145	3 559 439
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	<b>15 145</b>	<b>3 559 439</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		350
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	13 043	3 792 101
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	<b>13 043</b>	<b>3 792 451</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>2 103</b>	<b>(233 011)</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices		
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>6 190 666</b>	<b>6 678 129</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>6 656 818</b>	<b>13 024 184</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE</b>	<b>533 840</b>	<b>(3 346 024)</b>

## **ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS**

L'exercice clôturé au 31 décembre 2010 présente un montant total du bilan de 72.139.133 € et dégage un résultat bénéficiaire de 533.840 €.

L'exercice 2010 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2010 au 31 décembre 2010. L'exercice 2009 avait une durée équivalente, rendant pertinente la comparabilité des comptes annuels.

Les notes et les tableaux, ci-après, font partie intégrante des comptes annuels. Ils sont présentés en euros.

Ces comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 2 mars 2011.

### **1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE**

Foncière Atland n'a pas procédé à l'acquisition ni à la vente d'immeubles au cours de l'exercice 2010. Toutefois, dans le cadre de son développement, elle a structuré pour le compte de co-investisseurs 14 sociétés dont elle détient entre 5% et 20% du capital et pour lesquelles Foncière Atland Reim, sa filiale à 100%, en assure l'asset management et perçoit les honoraires.



### 2.3. Immobilisations corporelles

- Méthode d'évaluation des immobilisations corporelles :

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

FONCIERE ATLAND applique le traitement comptable sur les actifs défini par les règlements CRC 2002-10 et CRC 2004-06.

Dans les comptes sociaux, le coût d'acquisition d'un immeuble comprend :

- le prix d'achat,
- les coûts directement attribuables (frais accessoires, droits de mutation, honoraires, coûts de transaction, etc.)
- le coût de construction, les travaux d'aménagement et d'installation éventuellement réalisés lors de l'acquisition ou ultérieurement.

La mise en œuvre de l'approche par composants s'appuie sur les recommandations de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF) en matière de répartition par composants d'une part et de durées d'utilité d'autre part.

La valeur du terrain est déterminée notamment en fonction des informations fournies par un expert mandaté lors de l'acquisition du bien.

En dehors du terrain, quatre composants principaux ont été identifiés (voir ci-dessous). En l'absence d'informations détaillées, ils ont été reconstitués en fonction de pourcentages appliqués à la partie représentative des constructions.

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

Composants	Locaux d'activités		Commerces		Bureaux	
	quote part	durées d'utilisation	quote part	durées d'utilisation	quote part	durées d'utilisation
Gros œuvre	80%	30 ans	50%	50 ans	60%	60 ans
Facades, étanchéités couverture et menuiseries extérieures	10%	30 ans	15%	25 ans	15%	30 ans
Chauffage, électricité ascenseurs, climatisation	5%	20 ans	25%	20 ans	15%	20 ans
Agencement intérieurs, décoration,	5%	10 ans	10%	15 ans	10%	15 ans

Les agencements et les aménagements de terrains sont amortissables sur 15 ans (linéaire).

**- Méthode d'évaluation des dépréciations des immobilisations corporelles :**

Les immeubles détenus depuis moins de six mois n'étant pas en principe soumis à une expertise immobilière, aucune provision n'est comptabilisée, sauf circonstances exceptionnelles.

Pour les autres immeubles, les moins values-latentes sont déterminées comme suit :  
(Valeur d'expertise hors droit mais incluant une éventuelle prime de portefeuille) – [(Valeur nette comptable) + (coûts techniques nécessaires à la vente)]

Le montant de la dépréciation est alors déterminé ainsi :

- Pour les immeubles non acquis dans le cadre du régime SIIC 3 :

Moins-value latente – dotations aux amortissements sur deux ans

- Pour les immeubles acquis dans le cadre du régime SIIC 3 :

Moins-value latente – dotations aux amortissements restant à comptabiliser jusqu'à la date d'échéance de l'obligation de détention de cinq ans (avec un minimum de deux ans)

- Pour les immeubles dont le processus de vente est engagé (décision du Comité d'Investissement ou signature d'un mandat de vente), l'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

#### **2.4. Immobilisations financières**

**- Méthode d'évaluation des titres de participation :**

Les titres de participation sont comptabilisés au coût historique, augmenté des frais liés à l'acquisition des titres.

**- Méthode d'évaluation des dépréciations des titres de participation des sociétés d'investissement immobilier :**

Aucune provision n'est comptabilisée sur les titres de participation détenus depuis moins de six mois, les immeubles n'étant pas en principe soumis à une expertise immobilière, sauf circonstances exceptionnelles.

Pour les autres titres de participation, les moins values-latentes sont déterminées comme suit :  
Capitaux propres à la clôture + (Valeur d'expertise hors droit mais incluant une éventuelle prime de portefeuille) – [(Valeur nette comptable des actifs) + (coûts techniques nécessaires à la vente)] – Valeur nette comptable des titres de participation

Le montant de la dépréciation est alors déterminé ainsi :

- Pour les titres de sociétés portant des immeubles non acquis dans le cadre du régime SIIC 3 : Moins-value latente – dotations aux amortissements sur deux ans

- Pour les titres de sociétés portant des immeubles acquis dans le cadre du régime SIIC 3 : Moins-value latente – dotations aux amortissements restant à comptabiliser jusqu'à la date d'échéance de l'obligation de détention de cinq ans (avec un minimum de deux ans)

- Pour les titres des sociétés portant des immeubles dont le processus de vente est engagé (décision du Comité d'Investissement ou signature d'un mandat de vente), l'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

- Méthode d'évaluation des dépréciations des actions propres :  
Les actions propres font l'objet de dépréciations sur la base du cours moyen de l'action Foncière Atland du dernier mois de la période.

### 2.5. Stocks et en-cours

Les stocks et travaux en cours sont évalués à leur coût d'acquisition composé principalement :

- du coût du foncier (terrain, frais notaire,...),
- du coût des constructions,
- des honoraires d'architecte,
- des honoraires de gestion qui ne font pas l'objet de retraitement en consolidation,
- des frais financiers pendant la période de production,
- des frais commerciaux,
- des frais de développement si les chances d'aboutir sont sérieuses.

Les frais suivants ne sont pas constitutifs du coût de revient stockable et sont donc comptabilisés en charges, à savoir :

- les frais financiers et intérêts y compris les commissions et honoraires relatifs aux emprunts en dehors de la période de construction,
- les frais de publicité et de marketing,
- les taxes foncières,
- les frais de développement si les chances d'aboutir sont compromises,
- les frais de main levée des hypothèques inscrites dans le cadre des financements mis en place.

Les stocks et travaux en cours sont évalués selon la Méthode à l'avancement :

$$\text{Taux d'avancement} = \text{Avancement commercial} * \text{avancement technique} = \\ (\text{CA HT acté} / \text{CA HT budgété}) * (\text{Dépenses HT réalisées} / \text{Dépenses HT budgétées})$$

Les dépenses correspondent notamment aux coûts des VRD, du gros œuvre et du second œuvre.

L'avancement technique est recoupé avec une attestation du maître d'œuvre d'exécution.

### 2.6. Créances clients et autres créances d'exploitation

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Elles font l'objet de dépréciations en fonction du risque de non-recouvrement. Ce risque est évalué sur la base d'une analyse au cas par cas.

### 2.7. Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont enregistrées au bilan pour leur coût d'acquisition. Une dépréciation est comptabilisée si la valeur vénale à la clôture de l'exercice est inférieure à la valeur nette comptable.

### 2.8. Provisions pour risques et charges

La société applique le règlement sur les passifs (CRC 2000-06). Dans ce cadre, des provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit de tiers, sans contrepartie pour la société.

Au 31 décembre 2010, la société n'a pas identifié de risque entrant dans ce champ d'application.

### 2.9. Engagements envers le personnel

FONCIERE ATLAND ne porte pas de personnel.

### 2.10. Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires comprend deux natures de revenus :

- les revenus locatifs issus des contrats de location, ces revenus étant enregistrés conformément aux baux signés ;
- les refacturations sans marge de frais engagés pour le compte des filiales à l'euro.



### 3. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

#### 3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles

##### 3.1.1. Tableau des immobilisations en valeur brute

Libellé	Situation au 31.12.2009	Acquisitions	Cessions / Transferts	Situation au 31.12.2010
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Logiciels et autres immobilisations incorporelles	24 417			24 417
Concession marque	9 500			9 500
Fonds commercial	2 906 787			2 906 787
Immobilisations incorporelles en cours				
<b>SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>2 940 705</b>			<b>2 940 705</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	15 081 373			15 081 373
Agencements et Aménagements de terrains	248 554			248 554
Constructions	20 222 419			20 222 419
Agencements des constructions	1 405 495			1 405 495
Immobilisations corporelles en cours	12 117	325		12 442
Avances et acomptes				
<b>SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>36 969 959</b>	<b>325</b>		<b>36 970 284</b>
<b>TOTAL</b>	<b>39 910 664</b>	<b>325</b>		<b>39 910 989</b>

Le poste "Logiciels" correspond à 2 noms de domaine pour le développement de notre activité de promotion, à savoir "DOCK VALLEY" et "URBAN VALLEY". Ces marques ont été déposées en 2009.

Le fonds commercial correspond aux malis de confusion constatés lors de transmissions universelles de patrimoine des sociétés suivantes :

- La SARL Euclide Mérignac en 2007,
- La SCI Les Garennes en 2008.

##### 3.1.2. Immobilisations en cours

Libellé	Situation au 31.12.2009	Acquisitions	Cessions / Transfert	Reclassements en stock	Situation au 31.12.2010
<b>Immobilisations incorporelles</b>					
Immobilisations incorporelles en cours					
<b>SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>					
<b>Immobilisations corporelles</b>					
Immobilisations en cours Extension Cebazat	12 118	325			12 443
<b>SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>12 118</b>	<b>325</b>			<b>12 443</b>
<b>TOTAL</b>	<b>12 118</b>	<b>325</b>			<b>12 443</b>

Au 31 décembre 2010, les immobilisations en cours correspondent au projet d'extension du site de Cébazat :

Opération	Terrain	Architecte	Maitrise d'œuvre	Géomètre	Honoraires	Frais financiers	Total
Extension Cebazat		3 793		3 650	5 000		12 443
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>3 793</b>	<b>0</b>	<b>3 650</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>12 443</b>

### 3.1.3. Tableau des amortissements et des dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles

Amortissements	Situation au 31.12.2009	Dotations aux amortissements	Dotations aux dépréciations	Reprise sur amortissements	Reprise sur provisions	Situation au 31.12.2010
<b>Immobilisations incorporelles</b>						
Logiciels	10 096	8 139				18 235
Concession marque	8 708	792				9 500
<b>Immobilisations corporelles</b>						
Terrains	363 327	16 570			-70 646	309 251
Batiments	1 864 457	634 170				2 498 626
Agencements des constructions	293 134	114 644				407 779
<b>TOTAL</b>	<b>2 539 722</b>	<b>774 315</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-70 646</b>	<b>3 243 391</b>

Les reprises sur provisions correspondent à l'immeuble situé à Glisy dont la valeur d'expertise s'est améliorée.

Au 31 décembre 2010, seul un immeuble fait l'objet d'une dépréciation pour 272.520 € au regard de sa valeur de marché telle qu'évaluée par les experts indépendants.

Provisions sur Immeubles	Situation au 31.12.2009	Augmentation	Reprise	Situation au 31.12.2010
Glisy	70 646		-70 646	0
Mesple	272 520			272 520
<b>TOTAL</b>	<b>343 167</b>	<b>0</b>	<b>-70 646</b>	<b>272 520</b>

### 3.2. Immobilisations financières

#### a) Titres de participation

	Nb titres détenus au 31.12.2010	%age du capital détenu	Situation au 31.12.2009	Acquisition ou augmentation	Cession ou remboursement	Situation au 31.12.2010
SARL Foncière Atland REIM	8 000	100,00%	37 500			37 500
SCI F. Atland Villejuif	1 499	99,93%	1 499			1 499
SCI F. Atland Retail	1 499	99,93%	1 499			1 499
SCI F. Atland Keoland	1 499	99,93%	1 499			1 499
SCI Foncière Atland Veoland	1 499	99,93%	1 499			1 499
SCI Négocar	100	100,00%	1 504 158			1 504 158
SCI Luan Gramont	100	100,00%	4 587 326			4 587 326
SCI MP Log	100	100,00%	692 338			692 338
SCI Le Grand Chemin	4 000	100,00%	5 669 783			5 669 783
SCI 10 Rue de la Découverte	2 000	100,00%	1 502 370			1 502 370
SNC Foncière Atland Valorisation (*)	99	99,00%	990			990
SCI Foncière Atland Cormeilles (*)	999	99,90%	999			999
SCI Veoland Vulaines	75	5,00%	1 499		1 424	75
SCI Veoland Carrières	75	5,00%	300		225	75
SCI Veoland Verneuil	75	5,00%		1 499	1 424	75
SCI Veoland Limeil	75	5,00%		1 499	1 424	75
SCI Veoland Nimes	75	5,00%		1 499	1 424	75
SCI Veoland Metz	75	5,00%		1 499	1 424	75
SCI Veoland Montesson	75	5,00%		1 499	1 424	75
SCI Veoland Brive	75	5,00%		1 499	1 424	75
SCI Veoland Angouleme (**)	1 499	99,93%		1 499		1 499
SCI Veoland Aubagne (**)	1 499	99,93%		1 499		1 499
SCI Cormeilles Urban Valley	75	5,00%		1 499	1 424	75
Fonciere Atland Veoland V SAS	31 730	95,00%		31 805	75	31 730
ORA Fonciere Atland Veoland V				50 070		50 070
Optiland Antwerp SA (***)		5,00%		87 500		87 500
Optiland Hasselt SA (***)		5,00%		18 000		18 000
Optiland Herentals SA (***)		5,00%		16 000		16 000
Optiland Hold SA (***)		5,00%		3 075		3 075
SCI Synerland (**)	300	20,00%		1 499	1 199	300
<b>TOTAL</b>			<b>14 003 259</b>	<b>221 440</b>	<b>12 891</b>	<b>14 211 808</b>

(\*) Sociétés portant les projets de construction de clés en main locatifs du Groupe

(\*\*) Sociétés nouvellement créées et sans activité à fin 2010

(\*\*\*) Sociétés belges

Au 31 décembre 2010, la valeur vénale des titres s'est améliorée. La provision pour dépréciation des titres de participation de la SCI 10 Rue de la Découverte a été diminuée et portée à 721.635 €. Les titres de participation de la SCI Le Grand Chemin ont fait l'objet d'une reprise totale de la provision.

Provisions sur Titres	Situation au 31.12.2009	Augmentation	Reprise	Situation au 31.12.2010
SCI 10 Rue de la Découverte	767 404		-45 768	721 635
SCI Le Grand Chemin	364 955		-364 955	0
<b>TOTAL</b>	<b>1 132 359</b>	<b>0</b>	<b>-410 723</b>	<b>721 635</b>

b) Créances rattachées à des participations

	Situation au 31.12.2009	Acquisition ou augmentation	Cession ou rembourse- ment	Situation au 31.12.2010
SARL Foncière Atland REIM (*)	616 895		437 576	179 319
SCI F. Atland Villejuif	3 594 625		362 864	3 231 761
SCI F. Atland Keoland	331 904	864 595		1 196 499
SCI Foncière Atland Veoland (**)	2 357 030		9 956	2 347 073
SCI Négocar	601 187		278 635	322 551
SCI MP Log	1 133 441		153 435	980 006
SNC Foncière Atland Valorisation	2 993 827		85 130	2 908 697
SCI Foncière Atland Cormeilles	2 190 125	1 410 000	2 000 000	1 600 125
SCI Veoland Vulaines (***)		35 000		35 000
SCI Veoland Carrières (***)		120 000		120 000
SCI Veoland Verneuil (***)		60 000		60 000
SCI Veoland Limeil (***)		60 000		60 000
SCI Veoland Nimes		28 600		28 600
SCI Veoland Metz		25 150		25 150
SCI Veoland Montesson		23 550		23 550
SCI Veoland Brive		71 600		71 600
SCI Veoland Aubagne		1 000		1 000
SCI Cormeilles Urban Valley		84 700		84 700
Fonciere Atland Veoland V SAS		6 475		6 475
Optiland Antwerp SA				
Optiland Hasselt SA		80 161		80 161
Optiland Herentals SA				
Optiland Hold SA				
SCI Synerland		500		500
Interets courus ORA		17		17
Interets courus Créances rattachées	282 162	49 317	282 162	49 317
<b>TOTAL</b>	<b>14 101 196</b>	<b>2 920 664</b>	<b>3 609 759</b>	<b>13 412 101</b>

(\*) Rémunération des fonds propres à hauteur de 3.82 % (taux limite de déduction au 31/12/2010)

(\*\*) Rémunération des fonds propres à hauteur de 4 % (suivant le contrat de prêt signé le 30/12/2008)

(\*\*\*)Rémunération des fonds propres à hauteur de 6 % (suivant les conventions de prêt signés en 2010)

Le tableau des filiales et des participations est présenté page 30.

c) Autres immobilisations financières

	Situation au 31.12.2009	Acquisition ou augmentation	Cession ou rembourse- ment	Situation au 31.12.2010
Actions propres	140 204	62 659		202 863
Dépôts de garantie- cautions	19 260	718		19 978
<b>TOTAL</b>	<b>159 464</b>	<b>63 377</b>		<b>222 841</b>

Au 31 décembre 2010, les actions propres ont fait l'objet d'une dépréciation de 7.896 € étant donné qu'une moins-value latente est constatée.

### 3.3. Stocks et en-cours

Au cours de l'année 2010, aucun frais n'a été engagé pour les opérations de construction de clés en main locatifs.

### 3.4. Créances et dettes

#### 3.4.1. Créances et dettes en valeur brute

	Montant brut	A un an au plus	De un an à cinq ans	A plus de cinq ans
<b>ETAT DES CREANCES Y COMPRIS PRETS AUX SOCIETES LIEES</b>				
<u>Actif immobilisé</u>				
.Créances rattachées	13 412 101	49 333	13 362 768	
.Actions propres	202 863	202 863		
.Dépôts de garantie	19 978		19 978	
<u>Actif circulant</u>				
.Autres créances clients	1 565 428	1 565 428		
.Personnel et comptes rattachés	728	728		
.Avances et acomptes versés	1 000	1 000		
.Etat et autres collectivités publiques	158 353	158 353		
.Groupe et associés	1 779 609	1 779 609		
.Débiteurs divers	443 807	443 807		
.Charges constatées d'avance	26 125	26 125		
.Frais d'émission des emprunts	514 561	120 038	225 974	168 549
<b>TOTAL</b>	<b>18 124 554</b>	<b>4 347 285</b>	<b>13 608 720</b>	<b>168 549</b>
<b>ETAT DES DETTES</b>				
. Emprunt obligataire	11 263 135		11 263 135	
. Intérêts cours / Emprunt obligataire				
. Emprunts établissements de crédit	44 932 452	1 999 132	23 180 669	19 752 651
. Intérêts courus / Emprunts	174 215	174 215		
. Découverts bancaires				
. Dépôt reçus	238 114	25 468	142 467	70 179
. Fournisseurs et comptes rattachés	1 020 757	1 020 757		
. Dettes sur immobilisations				
. Personnel et comptes rattachés	871	871		
. Sécurité sociale, organismes sociaux				
. Etat et autres collectivités publiques	309 750	309 750		
. Groupe et associés	1 618 465	1 618 465		
. Autres dettes	354 129	354 129		
. Produits constatés d'avance	799 893	799 893		
<b>TOTAL</b>	<b>60 711 781</b>	<b>6 302 680</b>	<b>34 586 271</b>	<b>19 822 830</b>

Les frais d'émission d'emprunts comprennent les frais d'actes de prêts, d'hypothèques et de dossiers bancaires, ainsi que les divers frais relatifs à l'émission des ORA. Ils sont étalés sur la durée des échéances des crédits.

Les produits constatés d'avance comprennent exclusivement les loyers du 1<sup>er</sup> trimestre 2010.

### 3.4.2. Détail des emprunts

Au 31 décembre 2010, le détail des emprunts est le suivant :

Emprunts	Montant brut	A un an au plus	De un an à cinq ans	A plus de cinq ans
Obligations Remboursables en Actions (ORA)	11 263 135		11 263 135	
Emprunts auprès des établissements de crédit (1)	44 932 452	1 999 132	23 180 669	19 752 651
<b>Total</b>	<b>56 195 587</b>	<b>1 999 132</b>	<b>34 443 804</b>	<b>19 752 651</b>

Les principales banques partenaires de Foncière ATLAND sont le Crédit Foncier de France, OSEO et BNP Paribas.

### 3.4.3. Caractéristiques des emprunts

#### - Emprunts (en M€)

Le détail des emprunts est le suivant :

Taux d'intérêt	Nominal emprunté	Capital restant due	Durée
Taux fixe	11 263	11 263	4,25
	3 354	3 044	10,00
	1 094	1 010	14,25
	15 282	14 066	15,00
Taux variable	18 051	16 993	7,00
	1 094	1 088	14,25
	9 380	8 731	15,00

#### - Obligations Remboursables en Actions

Catégorie / Droits attachés	Souscription 07.12.2007	Au 31.12.2010
ORA / 1 ORA pour 1 action	173 279	173 279

Les caractéristiques des ORA émises le 7 décembre 2007 sont les suivantes :

- Date de remboursement : 01/01/2012 (Durée 4 ans et 25 jours),
- Taux d'intérêt servi : 5.75%,
- Valeur nominale: 65 € par ORA,
- Nombre d'actions nouvelles à émettre : la base de parité de remboursement est de 1 action nouvelle pour 1 ORA,
- Amortissement – Remboursement : Les ORA seront amorties en totalité le 1<sup>er</sup> janvier 2012 par la remise d'une action nouvelle FONCIERE ATLAND de 55 € pour une ORA de 65 € de valeur nominale. Il n'y aura pas de remboursement en espèces, pas d'amortissement anticipé au gré de l'émetteur et pas d'amortissement anticipé au gré des titulaires d'ORA.

Au 31 décembre 2010, les ORA sont détenues de la manière suivante par leurs principaux porteurs :

<b>ORA EN CIRCULATION</b>		<b>173 279</b>
<b>PROPRIETAIRES</b>	<b>ORA</b>	<b>% CAPITAL</b>
ATLAND SAS	66 756	38,53%
FINATLAS	33 898	19,56%
SIPARI	34 560	19,94%
TIKEHAU CAPITAL PARTNERS	17 040	9,83%
Autres	21 025	12,13%
	<b>173 279</b>	<b>100,00%</b>

#### 3.4.4. Opérations de couverture de taux

Au 31 décembre 2010, le groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Les principales caractéristiques de ces instruments sont les suivantes :

Opérations/portefeuille	Date de conclusion / opération	Nature de la couverture	CRD (en K€)	Date de début	Date d'échéance	Taux de référence
Le Coteau et La Ciotat	04/07/2007	Swap	3 215	06/07/2007	03/07/2013	E3M-TR248
		Floor Rang accrual	1 607			
		Cap Rang accrual	1 607			
Le Coteau et La Ciotat	04/07/2007	Swap	3 215	03/07/2013	04/07/2022	E3M-TR248
Keolis 2	10/03/2008	Swap	2 226	31/03/2008	31/12/2012	E3M-TR248
		Swaption	2 226			
Midi Foncière	06/03/2008	Swap	6 135	06/03/2008	06/12/2012	E3M-TR248
	10/03/2008	Swaption	6 135	04/03/2009	04/09/2012	
Mesplé	06/03/2008	Swap	2 362	06/03/2008	06/12/2012	E3M-TR248
	10/03/2008	Swaption	2 362	04/03/2009	04/09/2012	
Brionne	13/11/2008	Swap	662	29/01/2009	31/01/2011	E3M-TR248
	13/11/2008	Swaption	554	31/01/2011	30/01/2015	

#### 3.5. Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

Postes de bilan	Montant concernant les entreprises (valeur brute)	
	liées	avec lesquelles la Société a un lien de participation
.Participations	14 086 258	125 550
.Créances rattachées	12 815 490	596 612
.Autres créances	1 900 184	17 334
.Autres dettes	1 618 465	
.Honoraires d'assistance et de conseil	872 442	
.Honoraires de gérance non refacturables	5 606	
.Honoraires d'asset management	133 341	
.Transfert de charges	636 501	54 723
.Produits de participations	1 719 350	8 790
.Autres produits financiers	41 983	7 351
.Charges sur participations	56 952	-620
.Autres charges financières		

Le groupe Foncière Atland est intégré selon la méthode de l'intégration globale dans la consolidation du groupe Atland SAS.

### 3.6. Comptes de régularisation actif et passif

Régularisations	Actif	Passif
. Factures à établir	602 894	
. Charges constatées d'avance	26 125	
. Produits constatés d'avance		799 893
<i>Charges à payer rattachées aux postes de dettes</i>		
. Fournisseurs		669 478
. Personnel		871
. Etat et autres organismes	102 974	104 961
. Dettes sur immobilisations		
<b>TOTAL</b>	<b>731 993</b>	<b>1 575 203</b>

### 3.7. Valeurs mobilières de placement

	31.12.2010	31.12.2009
<b>VALEUR BRUTE</b>		
Sicav de trésorerie non dynamiques	95 718	95 718
Certificats de dépôts négociables	0	0
	95 718	95 718
<b>DEPRECIATIONS</b>		
	0	0
<b>VALEUR NETTE COMPTABLE</b>		
Sicav de trésorerie non dynamique	95 718	95 718
Certificats de dépôts négociables	0	0
	95 718	95 718

Compte tenu de la valeur de marché au 31 décembre 2010, il ressort une plus-value latente de 8.215 € sur les valeurs mobilières de placement.

### 3.8. Charges à répartir : Frais d'émissions d'emprunts

Emprunt	Situation au 31.12.2009	Augmentation	Dotations	Situation au 31.12.2010
Frais d'émissions d'emprunts	634 599		120 038	514 561

Les frais d'émission concernent les frais d'emprunt et d'ORA amortis sur la durée des contrats.



### 3.9. Capitaux propres

Libellé	Solde au 31.12.2009 avant affectation	Affectation du résultat du 31.12.2009	Résultat au 31.12.2010	Augmentation de capital	Divers	Solde au 31.12.2010
Capital	16 117 530			25 025		16 142 555
Prime d'émission	252 977				-25 025	227 952
Réserve légale	96 000					96 000
Report à nouveau	-2 227 009	-3 346 024				-5 573 034
Résultat de l'exercice	-3 346 024	3 346 024	533 840			533 840
<b>TOTAL</b>	<b>10 893 473</b>	<b>0</b>	<b>533 840</b>	<b>25 025</b>	<b>-25 025</b>	<b>11 427 314</b>

La variation des capitaux propres entre 2009 et 2010 est imputable à :

- L'affectation du résultat 2009 conformément à l'assemblée générale du 19 mai 2010 ;
- La diminution de la prime d'émission des 455 actions liée à l'octroi aux salariés d'actions gratuites dans le cadre du plan d'attribution.

	Valeur nominale	Nombres de titres 31.12.2009	Augmentation	Diminution	Nombre de titres 31.12.2009
Capital	55	293 046	455		293 501
<b>TOTAL</b>	<b>55</b>	<b>293 046</b>	<b>455</b>	<b>0</b>	<b>293 501</b>

#### - Attribution d'actions gratuites

La société a émis cinq plans d'actions gratuites portant sur 6 015 actions dont trois sont encore en cours (pour 4 820 actions) selon le détail suivant :

La société a émis cinq plans d'actions gratuites dont trois sont encore en cours (pour 4 820 actions) selon le détail suivant :

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Date de cession des actions	Attribuée définitivement	Attribution perdue	Plan en cours
1	370	06/09/2006	06/09/2008	06/09/2010	370		
2	1 107	12/12/2007	12/12/2009	12/12/2011	455	652	
3	1 450	18/03/2009	18/03/2011	18/03/2013		800	650
4	310	10/11/2009	10/11/2011	10/11/2013			310
5	5 260	09/03/2010	09/03/2012	09/03/2014		1 400	3 860
<b>TOTAL</b>	<b>8 497</b>				<b>825</b>	<b>2 852</b>	<b>4 820</b>

La société a attribué définitivement 825 actions gratuites et 3 plans sont encore en cours pour 4 820 actions complémentaires.

**Plan 1 et Plan 2** : les actions ont été attribuées ou perdues définitivement.

**Plan 3** : l'acquisition des actions au 18 mars 2011 est conditionnée à la présence des salariés dans l'entreprise à cette date. Par ailleurs, pour une partie des actions (200 actions), cette acquisition est conditionnée à une augmentation de l'actif net réévalué (ANR) de plus de 22% entre le 31 décembre 2008 et le 31 décembre 2011.

**Plan 4** : l'acquisition des actions au 10 novembre 2011 est conditionnée à la présence des salariés dans l'entreprise à cette date.

**Plan 5** : l'acquisition des actions au 9 mars 2012 est conditionnée à la présence des salariés concernés à cette date. Par ailleurs, pour une partie (2 900 actions) cette acquisition est également conditionnée à l'apurement des reports déficitaires au 31 décembre 2011.

#### - Contrat de liquidité

Au titre du contrat de liquidité, la société détenait, au 31 décembre 2010, 3.250 titres contre 2.278 actions propres au 31 décembre 2009 ; lesquelles sont privées de droit de vote.

Il a en effet été procédé, sur la période du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2010, à l'achat de 1.260 actions de titres et à la vente de 288 titres. Au 31 décembre 2010, le volume d'actions propres s'élevait à 3.250 titres, soit 0,01 % du capital de la Société. Pour mémoire, la Société détenait 2.278 actions propres au 31 décembre 2009.

1.260 actions ont été achetées au cours moyen de 59,53 € et 288 actions ont été vendues au cours moyen de 59,81 €. Ces opérations concernent exclusivement l'animation boursière sur le titre.

Le coût du contrat de liquidité s'élève à 12.500 €.

Le programme de rachat n'a pas été utilisé pour d'autres finalités. En conséquence, au 31 décembre 2010, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 3.250 actions, lesquelles sont privées de droit de vote.

#### - Résultat par action

L'information présentée est calculée selon les principes suivants :

**Résultat de base par action** : le résultat de la période (part du Groupe) est rapporté au nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de la période après déduction des actions propres détenues et prise en compte des ORA au cours de la période. Le nombre moyen d'actions ordinaires en circulation est une moyenne annuelle pondérée ajustée du nombre d'actions ordinaires remboursées ou émises au cours de la période et calculée en fonction de la date d'émission des actions au cours de l'exercice,

**Résultat dilué par action** : le résultat de la période (part du Groupe) ainsi que le nombre moyen pondéré d'actions en circulation, pris en compte pour le calcul du résultat de base par action, sont ajustés des effets de toutes les actions ordinaires potentiellement dilutives.

(en euros)	31.12.10 (12 mois)	31.12.09 (12 mois)
Résultat part de Foncière Atland	533 840	- 3 346 024
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (*)	464 998	464 190
<b>Résultat de base par actions</b>	<b>1,15 €</b>	<b>-7,21 €</b>
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	533 840	- 3 346 024
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action (*)	468 741	464 190
<b>Résultat dilué par action</b>	<b>1,14 €</b>	<b>-7,21 €</b>

(\*) y compris les ORA

#### 4. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

##### 4.1. Détail du chiffre d'affaires et des transferts de charges

Postes	31.12.2010	31.12.2009
Chiffre d'affaires	3 213 168	4 679 019
Transferts de charges	693 628	190 641
Autres produits	5 094	3 243
<b>TOTAL</b>	<b>3 911 890</b>	<b>4 872 903</b>

Le chiffre d'affaires comprend exclusivement les loyers.

Transferts de charges	31.12.2010	31.12.2009
Frais d'émission des emprunts		7 557
Refacturation intragroupe	691 224	164 540
Indemnité d'assurance	600	11 035
Divers	1 804	7 508
<b>TOTAL</b>	<b>693 628</b>	<b>190 641</b>

Compte tenu du développement de son activité d'asset management au travers de sa filiale FONCIERE ATLAND REIM, une partie des charges de FONCIERE ATLAND a fait l'objet d'une refacturation conformément à une convention de refacturation signée en décembre 2010.

##### 4.2. Détail des charges et produits financiers

Libellé	31.12.2010	31.12.2009
<b>Produits financiers</b>		
.Revenus des titres de participation	1 728 140	914 160
.Revenus des valeurs mobilières	4 749	51 544
.Intérêts sur comptes courants	49 317	282 162
.Autres produits financiers	48	324
.Produits de couvertures de taux		-2 404
.Reprises sur provisions	410 723	
<b>TOTAL</b>	<b>2 192 977</b>	<b>1 245 787</b>
<b>Charges financières</b>		
.Quotes-parts de pertes sur titres de participations	56 332	979 261
.Dotation pour dépréciation de titres		1 062 391
.Intérêts sur prêts	2 350 946	2 466 507
.Charges de couvertures de taux	531 477	455 811
.Provisions sur titres de participation	7 896	
.Autres charges financières	5 454	6 874
<b>TOTAL</b>	<b>2 952 104</b>	<b>4 970 843</b>

#### 4.3. Détail des charges et produits exceptionnels

Le résultat exceptionnel est lié au boni sur rachats des actions propres pour 2.103 €.

#### 4.4. Impôts sur les bénéfices

FONCIERE ATLAND a adopté le régime des Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) depuis le 1<sup>er</sup> avril 2007.

La société est exonérée d'impôt sur les bénéfices sur son activité de location d'immeubles.

Dans le cadre de son activité de construction de clés en main locatifs, la société présente un bénéfice de 398.325 € pour l'année 2010, soit un résultat fiscal de 395 879 €. Elle dispose d'un déficit reportable de 513.348 €.

#### 4.5. Rémunération des organes d'administration et de direction

Le montant des jetons de présence bruts attribués aux membres du Conseil d'Administration s'élève à 27.000 € pour l'exercice 2010.

## **5. AUTRES INFORMATIONS**

### 5.1. Engagements donnés et reçus

#### 5.1.1. Engagements donnés

- Engagement de non cession des parts sociales de la société F. ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD en contrepartie de l'attribution des prêts du Crédit Foncier.

- Accord de partenariat d'une durée de 5 ans avec la société KEOLIS.

- Attribution d'actions : Le détail des plans d'actions gratuites encore en cours est présenté au point 3.9

- Dans le cadre de la cession de l'immeuble de Brest, FONCIERE ATLAND s'est engagée vis-à-vis de l'acquéreur à prendre à sa charge un montant maximum de 21.550 €, relatif au cout à supporter pour la remise en état du bien.

- Lors de la cession de l'immeuble de Brest 3.104.026.29 € ont été versé sur un compte séquestre auprès du Crédit Foncier de France. Cette somme se décompose comme suit :

- 2.825.000 € du capital restant du de l'emprunt contracté lors de l'acquisition de l'immeuble de Brest,
- 21.187,50 € d'intérêts courus du 11 octobre 2009 au 1<sup>er</sup> décembre 2009,
- 257.839,39 € d'indemnité de remboursement anticipé.

### 5.1.2. Engagements reçus

Les engagements reçus représentent 1.902.487 € en garantie des loyers.

### 5.1.3. Engagements liés aux emprunts (en K€)

#### - Délégations, inscriptions et hypothèques :

Engagements	En-cours
Délégations de loyers	44 932
Inscription en privilèges de prêteurs de deniers	23 127
Hypothèques ou promesses d'affectation hypothécaire	31 440
Indemnités de remboursement anticipé	18 839
Nantissement des parts sociales	2 530

#### - Ratios :

Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains des clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'une LTV - « Loan to value » - comprise entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - « Interest Cover Ratio » - supérieur à 120 %).

La société communique, de manière semestrielle et à la demande des organismes de crédits, sur l'évolution de ces ratios. Au 31 décembre 2010, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter que deux opérations portant sur un capital restant dû de 16 992 K€, affichent un LTV supérieur à celui contractuellement défini sans déclencher l'exigibilité du fait du respect du ratio ICR.

### 5.1.4. Revenus minimaux garantis (en K€)

Dans le cadre des contrats de location simple signés au 31 décembre 2010, les loyers futurs minimaux à recevoir jusqu'à la prochaine date de résiliation possible se répartissent ainsi :

(en K€)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minima garantis	3 138	9 931	2 556	15 625

### 5.1.5 Investissements en cours (promesses d'achat signées)

Signature promesse	Date d'achat prévisionnelle	Opération	Coût d'achat prévisionnel
24/12/2010	15/12/2011	Terrain Clé en main à Bondoufle	1 302 482
30/12/2010	30/07/2011	Immeuble d'activité à Angoulême	2 176 119

### 5.2. Evénements postérieurs à la clôture

NEANT

### 5.3. Passifs éventuels

Foncière Atland a reçu une assignation devant le Tribunal de Grande Instance de Bordeaux au motif d'une rupture abusive d'un protocole de vente ayant causé préjudice à la partie adverse. Ayant été condamné en première instance, sans exécution provisoire de la décision, Foncière Atland et ses conseils juridiques considèrent comme aléatoire le dénouement du litige en l'absence d'éléments précis et objectifs et ne sont pas en mesure de chiffrer le montant du préjudice éventuel.

En l'état actuel, aucun élément objectif et certain ne permet de justifier la comptabilisation d'une provision au bilan du 31 décembre 2010.



FONCIERE ATLAND  
Exercice clos le 31 décembre 2010

Tableau des filiales et des participations	Capital	Capitaux propres autres que le capital	% QP capital détenue	Valeur comptable des titres détenus		Prêts & avances consentis & non remb.	Montant des cautions et avais donnés	CA HT 2010	Résultats 2010	Dividendes encaissés
				Brute	Nette					
<b>A. Renseignements détaillés sur chaque titre dont la valeur brute excède 1% du capital de la société astreinte à la publication</b>										
<b>1. Filiales (détenues à + 50%)</b>										
. Foncière Atland REIM	8 000	50 277	100,00%	37 500	37 500	179 319		1 829 909	440 179	
. SCI F. Atland Villejuif Stalingrad	1 500	-30 978	99,93%	1 499	1 499	3 231 761		1 025 930	-30 978	
. SCI F. Atland Retail	1 500		99,93%	1 499	1 499					
. SCI F. Atland Keoland	1 500	12 435	99,93%	1 499	1 499	1 196 499		1 521 917	12 435	
. SCI Foncière Atland Veoland	1 500	-128 513	99,93%	1 499	1 499	2 368 639		971 680	89 395	
. SCI Négocar	1 000	-367 577	100,00%	1 504 158	1 504 158	322 551		503 787	161 750	
. SCI Le Grand Chemin	609 800	1 236 554	100,00%	5 669 783	5 669 783			498 454	437 164	
. SCI 10 rue de la Découverte	200 000	113 980	100,00%	1 502 370	780 735			405 984	45 219	
. SCI MP Log	1 500	109 205	100,00%	692 338	692 338	980 006		158 084	109 205	
. SCI Luan Gramont	229 500	619 598	100,00%	4 587 326	4 587 326			512 808	300 925	
. SNC Foncière Atland Valorisation	1 000	173 743	99,00%	990	990	2 908 697			173 743	
. SCI Foncière Atland Cormeilles en Parisis	1 000	617 028	99,90%	999	999	1 600 125		6 823 574	617 028	
. SAS Foncière Atland Veoland V	33 400	-95 897	95,00%	31 730	31 730	6 475		859	-95 897	
. SCI Veoland Angouleme	1 500	-5 124	99,93%	1 499	1 499				-5 124	
. SCI Veoland Aubagne	1 500	-6 100	99,93%	1 499	1 499	1 000			-6 100	
<b>2. Participations (détenues entre 10 et 50%)</b>										
. SCI Synerland	1 500	-15	20,00%	300	300	500			-15	
<b>B. Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations</b>										
<b>1. Filiales françaises / 2. Filiales étrangères</b>										
<b>3. Participations dans les sociétés françaises</b>										
. SCI Veoland Carrières			5,00%	75	75	120 000		400 924		
. SCI Veoland Vulaines			5,00%	75	75	35 000		148 723		
. SCI Veoland Verneuil			5,00%	75	75	60 000		66 104		
. SCI Veoland Limeil			5,00%	75	75	60 000		98 401		
. SCI Cormeilles Urban Valley			5,00%	75	75	84 700		11 119		
. SCI Veoland Nimes			5,00%	75	75	28 600		1 309		
. SCI Veoland Brive			5,00%	75	75	71 600		2 983		
. SCI Veoland Metz			5,00%	75	75	25 150		1 423		
. SCI Veoland Montesson			5,00%	75	75	23 550		1 456		
<b>4. Participations dans les sociétés étrangères</b>										
. Optiland Hold SA			5,00%	3 075	3 075					
. Optiland Antwerp SA			5,00%	87 500	87 500					
. Optiland Hasselt SA			5,00%	18 000	18 000	80 161				
. Optiland Henrentals SA			5,00%	16 000	16 000					