



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 consolidés**

Exercice clos le 31 décembre 2010
FONCIERE ATLAND
Société Anonyme
10, avenue George V - 75008 Paris
Ce rapport contient 54 pages



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

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

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

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 consolidés de la société anonyme Foncière Atland, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés 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 consolidés

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 consolidés 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 consolidés. 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 consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 2.3.7 de l'annexe qui expose les modalités de comptabilisation des immeubles de placement.

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 2.3.7, 2.3.12 et 2.3.14 de l'annexe aux comptes consolidés exposent les méthodes comptables relatives respectivement aux immeubles de placement, à la trésorerie et équivalents de trésorerie ainsi qu'aux dettes financières.

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans l'annexe aux comptes consolidés et nous nous sommes assurées de leur correcte application.

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

3. Vérification spécifique

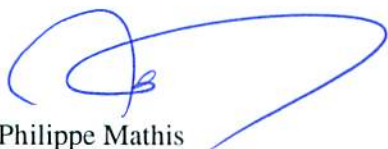
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Paris La Défense et Levallois, le 30 mars 2011

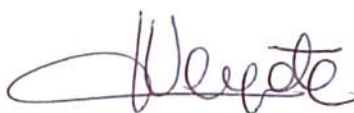
Les commissaires aux comptes

KPMG Audit
Département de KPMG SA



Philippe Mathis
Associé

Denjean & Associés



Clarence Vergote
Associée

Etats financiers consolidés annuels

FONCIÈRE ATLAND

31 décembre 2010

SA FONCIERE ATLAND
SOCIETE ANONYME
AU CAPITAL DE 16 142 555 €
10 AVENUE GEORGE V
75008 PARIS

|

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

BILAN ACTIF (en K euros)	Note	31 décembre 2010	31 décembre 2009
ACTIFS NON COURANTS			
Immobilisations incorporelles	6.1	7	21
Immubles de placement	6.2	102 600	105 454
Immobilisations corporelles	6.3	92	82
Participations dans les entreprises associées	6.5	135	0
Actifs financiers	6.4	1 320	664
Impôts différés actifs	6.6	186	443
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		104 340	106 664
ACTIFS COURANTS			
Stocks et en-cours	6.7	5 288	7 242
Créances clients et autres débiteurs	6.8	5 149	4 895
Autres actifs financiers courants	6.9	3 100	3 610
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6.10	3 116	3 317
TOTAL ACTIFS COURANTS		16 653	19 064
TOTAL ACTIF		120 993	125 728

BILAN PASSIF (en K euros)	Note	31 décembre 2010	31 décembre 2009
CAPITAUX PROPRES			
Capital apporté	6.11	16 143	16 118
Réserves et résultats accumulés	6.11	2 524	4 751
Résultat de la période	6.11	1 166	- 1 790
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE		19 833	19 079
Participation ne donnant pas le contrôle		0	0
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES		19 833	19 079
PASSIFS NON COURANTS			
Passifs financiers	6.12	88 653	92 590
Avantages du personnel	6.13	2	2
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		88 655	92 592
PASSIFS COURANTS			
Passifs financiers	6.14	5 083	8 009
Dettes fournisseurs et autres dettes	6.14	1 669	2 060
Autres créditeurs	6.14	5 753	3 988
TOTAL PASSIFS COURANTS		12 505	14 057
TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES		120 993	125 728

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT (en K euros)	Note	31 décembre 2010	31 décembre 2009
Chiffre d'affaires	7.1	16 903	9 281
Achats et autres charges externes	7.3	- 7 182	- 844
Impôts, taxes et versements assimilés	7.3	- 128	- 122
Charges de personnel	7.3	- 1 279	- 907
Dotations aux amortissements et dépréciations	7.3	- 1 799	- 4 375
Autres produits d'exploitation		26	13
Autres charges d'exploitation	7.3	-189	- 66
RESULTAT OPERATIONNEL AVANT CESSIION DES ACTIFS DE PLACEMENT		6 352	2 980
Résultat net de cession	7.2	-15	-311
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		6 337	2 669
Charges financières	7.4	- 4 929	- 5 062
Produits financiers	7.4	19	161
RESULTAT FINANCIER		- 4 910	- 4 901
Impôt sur les bénéfices	7.5	- 271	443
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGRES		1 156	- 1 789
Quote-part dans les résultats des entreprises associées		10	- 1
RESULTAT NET CONSOLIDE		1 166	- 1 790
dont part revenant au Groupe		1 166	- 1 790
dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle		0	0
RESULTAT PAR ACTION		(€ par action)	(€ par action)
De base	6.11	2,51 €	-3,86 €
Dilué	6.11	2,49 €	-3,86 €

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	Note	31/12/10	31/12/09
Résultat net consolidé		1 166	- 1 790
Variation de juste valeur des instruments dérivés de couverture		- 389	178
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres		- 389	178
Résultat global consolidé		777	- 1 612
Dont			
Part du Groupe		777	- 1 612
Participations ne donnant pas le contrôle		0	0

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)

	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
Au 31 décembre 2008	16 118	5 973	- 1 425	20 666	0	20 666
Résultat 31/12/2008		- 1 425	1 425	0		0
Résultat 31/12/2009			- 1 790	- 1 790		- 1 790
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		178		178		178
Résultat global consolidé	0	- 1 247	- 365	- 1 612	0	- 1 612
Actions propres		- 5		- 5		- 5
Paie ment fondé sur des actions		31		31		31
Au 31 décembre 2009	16 118	4 751	- 1 790	19 079	0	19 079
Résultat 31/12/2010			1 166	1 166		1 166
Résultat 31/12/2009		- 1 790	1 790	0		0
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		- 389		- 389		- 389
Résultat global consolidé	0	- 2 179	2 956	777	0	777
Augmentation de capital	25	- 25		0		0
Actions propres		- 63		- 63		- 63
Paie ment fondé sur des actions		40		40		40
Au 31 décembre 2010	16 143	2 524	1 166	19 833	0	19 833

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(en K euros)	Note	31/12/2010	31/12/2009
RESULTAT		1 156	- 1 789
Elimination des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation			
Part dans les résultats des entreprises associées, nette des dividendes reçus		10	1
Dotations aux amortissements et dépréciations	7.3	2 065	4 239
Paielement fondé sur des actions		41	31
Variation de la juste valeur des instruments financiers		135	104
Autres produits et charges calculés		92	68
Plus et moins values de cession d'actifs immobiliers de placement	7.2	15	311
<i>Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt</i>		<i>3 514</i>	<i>2 964</i>
Coût de l'endettement financier net		4 775	4 797
Impôts		271	- 443
<i>Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt</i>		<i>8 560</i>	<i>7 318</i>
<i>Dont marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôts – Activité de foncière</i>		<i>8 263</i>	<i>7 332</i>
<i>Dont marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôts – Activité de promotion</i>		<i>297</i>	<i>- 14</i>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.15	3 017	- 5 595
Intérêts versés nets		- 4 918	- 4 740
Impôts payés		0	11
Flux net de trésorerie généré par l'activité		6 659	- 3 006
Dont flux net de trésorerie généré par l'activité de foncière		4 125	2 320
Dont flux net de trésorerie généré par l'activité de construction		2 534	- 5 836
Décaissements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		- 27	- 15
Décaissements sur acquisition d'immeubles de placement		- 91	- 3 413
Acquisition d'actifs financiers		0	- 3 610
Remboursement d'actifs financiers		510	0
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	7.2	910	3 121
Décaissements sur acquisition d'immobilisations financières		- 810	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		492	- 3 917
Dépôts reçus		5	156
Dépôts remboursés		- 6	- 1
Encaissements provenant d'emprunts bancaires		365	5 918
Remboursement emprunts et ORA		- 5 885	- 1 928
Encaissement crédits promoteur		0	1 860
Remboursement crédits promoteurs		- 1 860	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		- 7 381	6 004
VARIATION DE TRESORERIE		- 230	- 920
TRESORERIE A L'OUVERTURE – Cf. § 6.10		3 309	4 229
TRESORERIE A LA CLOTURE – Cf. § 6.10		3 079	3 309

NOTE I – INFORMATIONS GENERALES	7
NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES	8
2.1. DECLARATION DE CONFORMITE	8
2.2. MODALITES DE CONSOLIDATION	9
2.3. METHODES ET REGLES D’EVALUATION	10
NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION	24
NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES	25
4.1. VARIATION DE PERIMETRE	25
4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES	25
NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES	26
NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE	31
6.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	31
6.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT	31
6.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES	33
6.4. ACTIFS FINANCIERS	33
6.5. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	35
6.6. IMPOTS DIFFERES	35
6.7. STOCKS ET EN-COURS	35
6.8. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS	36
6.9. AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS	37
6.10. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE	37
6.11. CAPITAUX PROPRES	37
6.12. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	39
6.13. AVANTAGES DU PERSONNEL	42
6.14. PASSIFS COURANTS	42
6.15. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	43
NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT	44
7.1. CHIFFRE D’AFFAIRES	44
7.2. RESULTAT DE CESSION NET D’ACTIFS NON COURANTS	44
7.3. CHARGES D’EXPLOITATION	44
7.4. RESULTAT FINANCIER	46
7.5. IMPOTS SUR LES BENEFICES	46
NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	48
8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN	48
8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2010	50
8.3. PASSIFS EVENTUELS	50
8.4. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES	51

NOTE I – INFORMATIONS GENERALES

Le groupe Foncière Atland a pour activités l'investissement, la gestion, la construction et l'externalisation d'actifs immobiliers d'entreprises en Ile de France ainsi qu'en Province.

L'entité tête de groupe, Foncière Atland, est une société Anonyme dont le siège social est situé en France : 10, avenue George V à Paris. Elle est cotée sur le marché réglementé Eurolist liste C.

Les états financiers sont présentés en milliers d'Euros. La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés au 31 décembre 2010 tels qu'arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 4 mars 2011. Ces comptes seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Annuelle du 17 mai 2011.

FAITS MARQUANTS

Au cours de l'exercice 2010, Foncière Atland a démontré le potentiel et la pertinence de sa stratégie de diversification de ses sources de revenus initiée en 2009.

- **Activité foncière et opérations de co-investissement**

Le groupe a structuré au cours de l'année plus de 50 M€ d'investissements en France et en Belgique notamment dans le cadre de son partenariat d'externalisation d'actifs avec Veolia Transport.

- **Arbitrage**

Le groupe a cédé un plateau de son immeuble à Villejuif pour un prix net vendeur de 910 K€ (net des frais de cession et des frais financiers – Cf. § 7.2).

- **Activité construction**

Au cours de l'exercice, le groupe a construit et livré 3 bâtiments pour un total de 6 485 m². Premier programme de la gamme « Urban Valley » de Foncière Atland, le parc d'activités de Corneilles-en-Parisis (Val-d'Oise) développe 7 bâtiments en clé-en-main locatif pour une superficie de 14 500 m².

Ce parc a été cédé au cours du quatrième trimestre à une structure dont Foncière Atland Reim est co-investisseur et asset manager.

- **Asset management**

Foncière Atland a poursuivi, au cours de l'exercice 2010, la sécurisation de ses baux et de son cash-flow futur. Au 31 décembre 2010 son portefeuille bénéficie d'un taux d'occupation élevé à 97,5 %.

NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

2.1. DECLARATION DE CONFORMITE

Les états financiers consolidés du groupe Foncière Atland, arrêtés au 31 décembre 2010, ont été préparés conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne et tel que publié par l'IASB.

Les principes et méthodes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 31 décembre 2010 sont identiques à ceux utilisés pour les comptes clos au 31 décembre 2009, à l'exception des nouvelles normes IFRS, nouveaux amendements et nouvelles interprétations d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2010 et qui n'ont pas d'impacts significatifs sur les comptes du groupe :

- IFRS 3 révisée – Regroupements d'entreprises ;
- IAS 27 révisée – Etats financiers consolidés et individuels ;
- Amendement IAS 39 – Eléments éligibles à une opération de couverture ;
- IFRS 1 révisée – Première adoption des IFRS ;
- Améliorations annuelles des IFRS (publiées en avril 2009) ;
- Amendement IFRS 2 – Transactions intra-groupe réglées en trésorerie ;
- IFRIC 12 – Accord de concession de services ;
- IFRIC 15 – Contrats de construction immobilière ;
- IFRIC 16 – Couverture d'un investissement net à l'étranger ;
- IFRIC 17 – Distribution d'actifs non monétaires aux actionnaires (dividendes en nature) ;
- IFRIC 18 – Transfert d'actifs provenant de clients.

De plus, le groupe a décidé de ne pas appliquer par anticipation les nouvelles normes et interprétations d'application ultérieure, adoptée ou non par l'Union Européenne :

- Nouvelles normes et interprétations d'application ultérieure, non encore approuvées par l'Union Européenne au 31 décembre 2010 :
 - Améliorations annuelles des IFRS (publiées en mai 2010) ;
 - Amendements à IFRS 7 – Informations à fournir en matière de transfert d'actifs financiers ;
- Nouvelles normes et interprétations d'application ultérieures adoptées par l'Union Européenne au 31 décembre 2010 :
 - Amendements à IAS 32 – Classement des droits de souscription émis ;
 - Amendements à IFRS 1 – Exemption limitée à la présentation d'informations comparatives relatives à IFRS 7 ;
 - IFRIC 19 – Extinction de passifs financiers au moyen d'instruments de capitaux propres ;
 - IAS 24 révisée – Parties liées ;

- Amendement IFRIC 14 – Paiements anticipés des exigences de financement minimal ;
- IAS 24 révisée – Informations relatives aux parties liées ;
- IFRS 8 Amendement consécutif à la norme IAS 24 révisée.

Ces normes n'ont pas d'impact dans les comptes du groupe.

2.2. MODALITES DE CONSOLIDATION

2.2.1. Méthodes de consolidation

Filiales

Une filiale est une entité contrôlée par la société. Le contrôle existe lorsque Foncière Atland détient le pouvoir de diriger, directement ou indirectement, les politiques financières et opérationnelles de la société de manière à obtenir des avantages de ses activités.

Il est présumé exister si l'entité mère détient plus de la moitié des droits de vote de l'entreprise contrôlée.

Les états financiers des sociétés contrôlées sont inclus dans les états financiers consolidés du groupe suivant la méthode de l'intégration globale à compter de la date du transfert du contrôle effectif et jusqu'à la date où le contrôle cesse d'exister.

Entreprises associées

Les entreprises associées sont les entités dans lesquelles la société a une influence notable sur les politiques financières et opérationnelles sans en avoir le contrôle. Les états financiers consolidés incluent la quote-part du groupe dans le montant total des profits et pertes comptabilisés par les entreprises associées, selon la méthode de la mise en équivalence, à partir de la date à laquelle l'influence notable est exercée jusqu'à la date à laquelle elle prend fin.

Si la quote-part du groupe dans les pertes d'une entreprise associée est supérieure à sa participation dans celle-ci, la valeur comptable des titres mis en équivalence est ramenée à zéro et le groupe cesse de comptabiliser sa quote-part dans les pertes à venir, à moins que le groupe n'ait une obligation légale ou implicite de participer aux pertes ou d'effectuer des paiements au nom de l'entreprise associée.

Coentreprises

Les coentreprises sont les entités sur les activités desquelles le groupe exerce un contrôle conjoint en vertu d'un accord contractuel. Les états financiers consolidés incluent la quote-part du groupe dans les actifs, passifs, produits et charges regroupés, ligne à ligne, avec les éléments similaires de ses états financiers, à compter de la date à laquelle le contrôle conjoint est obtenu jusqu'à la date à laquelle il prend fin.

Au 31 décembre 2010, à l'exclusion des véhicules abritant les opérations menées en co-investissement, toutes les sociétés incluses dans le périmètre (voir la note III - Périmètre

de consolidation) sont intégrées suivant la méthode de l'intégration globale, Foncière Atland détenant en effet plus de la moitié des droits de vote.

Sociétés Ad-hoc

Conformément à l'interprétation SIC 12 « consolidation – entités ad-hoc », les entités ad-hoc sont consolidées lorsque, en substance, leurs relations avec le Groupe indique qu'elles sont contrôlées par Foncière Atland. Le contrôle de l'entité ad-hoc peut résulter du caractère prédéterminé des activités des entités concernées ou du fait que les politiques financières et opérationnelles sont en substance définies par le groupe ou que Foncière Atland reçoit l'essentiel des avantages économiques et/ou assume l'essentiel des risques économiques attachés à l'activité de l'entité ad-hoc.

2.2.2. Méthodes de conversion utilisées pour les entreprises étrangères

Toutes les sociétés étant établies dans la zone Euro, leur intégration ne génère aucun écart de conversion.

2.2.3. Dates de clôture

Les états financiers consolidés ont été réalisés à partir des comptes des sociétés du groupe arrêtés au 31 décembre 2010.

2.3. METHODES ET REGLES D'EVALUATION

2.3.1. Utilisation d'estimations et exercice du jugement

La préparation des états financiers nécessite de la part de la Direction, l'exercice du jugement, l'utilisation d'estimations et d'hypothèses qui ont un impact sur les montants d'actif et de passif à la clôture ainsi que sur les éléments de résultat de la période.

Les estimations significatives réalisées par le groupe Foncière Atland pour l'établissement des comptes consolidés portent principalement sur :

- la juste valeur des immeubles de placement sur les durées d'utilité et les dépréciations,
- l'évaluation de la valeur de marché des stocks,
- la juste valeur des instruments financiers,
- l'évaluation des provisions.

Ces estimations et hypothèses sont établies de manière constante sur la base d'informations ou de situations existantes à la date d'établissement des comptes et en fonction de l'expérience passée ou divers autres facteurs jugés raisonnables. Les résultats réels peuvent différer sensiblement de ces estimations en fonction de l'évolution différente des hypothèses et des conditions de réalisation.

Les informations relatives aux estimations et jugements exercés pour appliquer les méthodes comptables sont incluses dans les notes suivantes :

- 2.3.7. Immeubles de placement,
- 2.3.9. Stocks et travaux en cours,
- 2.3.14. Dettes financières,
- 2.3.16. Provisions.

2.3.2. Homogénéité des méthodes

Les actifs, les passifs, les charges et les produits des entreprises consolidées sont évalués et présentés selon des méthodes homogènes au sein du groupe.

2.3.3. Opérations intra groupe

Toutes les transactions entre les sociétés consolidées sont éliminées ainsi que les résultats de ces transactions (marge d'exploitation, plus-values, dividendes). Les pertes sont éliminées de la même façon que les profits, mais seulement dans la mesure où elles ne sont pas représentatives d'une perte de valeur.

2.3.4. Regroupement d'entreprises et « goodwill »

Les regroupements d'entreprises qui entrent dans le champ d'application de la norme IFRS 3 révisée doivent être comptabilisés en utilisant la méthode de l'acquisition.

Dans cette méthode, la différence entre le prix d'acquisition et la juste valeur des éléments acquis est constatée en goodwill si elle est positive. Dans le cas contraire, elle est immédiatement comptabilisée au compte de résultat après réestimation de l'identification et de l'évaluation des actifs et passifs éventuels identifiables et de l'évaluation du coût de regroupement.

La juste valeur des éléments acquis est évaluée à la date de prise de contrôle et inclut les éléments actifs, passifs et passifs éventuels.

Cas particulier d'acquisition d'un groupement d'actifs et passifs

Lorsque le groupe acquiert une entité qui constitue un groupement d'actifs et de passifs mais sans qu'il s'agisse d'une activité au sens d'IFRS 3 révisée, cette acquisition ne relève pas de regroupement d'entreprises au sens de la même norme. En conséquence elle est enregistrée comme une acquisition d'actifs et de passifs, sans constater de « goodwill » ni d'impôt différé sur les écarts d'évaluation. Toute différence entre le coût d'acquisition et la juste valeur des actifs et passifs acquis est allouée aux actifs et passifs au prorata de leur justes valeurs.

2.3.5. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles acquises sont évaluées au coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur. Elles sont composées pour l'essentiel de logiciels.

L'amortissement est calculé sur 3 ans de manière linéaire, en fonction de la durée d'utilité prévue des actifs concernés.

2.3.6. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût de revient de l'acquisition ou au coût de production diminué du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeur.

L'amortissement est calculé de manière linéaire, en fonction de la durée d'utilité des actifs concernés. Lorsque des composants des immobilisations corporelles ont des durées d'utilité différentes, ils sont comptabilisés en tant qu'immobilisations corporelles distinctes.

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

Agencements	10 à 15 ans
Mobilier et matériel de bureau	3 à 10 ans

2.3.7. Immeubles de placement

Selon la norme IAS 40, un immeuble de placement se définit comme un bien immobilier détenu pour en retirer des loyers ou valoriser le capital ou les deux.

Un immeuble de placement est évalué, après sa comptabilisation initiale, soit à sa juste valeur, soit d'après le modèle du coût selon les modalités prévues par la norme IAS 16. La société a opté pour le modèle du coût qui induit l'application de l'approche par composants.

Le coût d'entrée des immeubles comprend :

- le coût du foncier,
- le coût de construction,
- les frais accessoires directs.

Les immeubles de placement comprennent également, le cas échéant, les actifs utilisés dans le cadre de contrats de location financement qui sont comptabilisés à la juste valeur de l'actif loué à la date de commencement du contrat ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux.

Le coût d'entrée de ces immeubles comprend également l'ensemble des coûts directs initiaux engagés lors de la mise en place de tels contrats (coûts marginaux directement attribuables à la négociation et à la rédaction d'un contrat de location).

La contrepartie de la comptabilisation des actifs utilisés dans le cadre de contrats de location financement est une dette financière.

Les paiements effectués au titre de la location sont ventilés entre la charge financière et l'amortissement de la dette de manière à obtenir un taux périodique constant sur le solde de l'emprunt figurant au passif. Les avances preneurs figurent en réduction des dettes financières.

Les coûts d'emprunts engagés pour la construction ou la restructuration des immeubles de placement sont incorporés au coût d'entrée pendant la phase de construction ou de restructuration.

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 en fonction de la nature des actifs.

La valeur du terrain et la répartition entre terrain et construction sont déterminées, notamment, en fonction des informations fournies par l'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'information détaillée sur le coût de construction, ils sont reconstitués sur la base de pourcentages appliqués à la partie représentative des constructions.

Composants	Locaux d'activités		Centres commerciaux		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
Façades, 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 immeubles de placement font l'objet, deux fois par an, d'une évaluation par un expert indépendant.

Juste valeur

La juste valeur d'un immeuble de placement est le prix auquel cet actif pourrait être échangé entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale. La juste valeur est évaluée hors droits.

La juste valeur est déterminée sur la base d'expertises indépendantes. Lorsque des immeubles ont été acquis depuis moins de 6 mois, la juste valeur correspond au coût d'acquisition du bien.

Le principe général de valorisation retenu repose sur une approche multicritères. La valeur vénale est estimée par l'expert sur la base des valeurs issues de deux méthodologies : la méthode des flux de trésorerie actualisés (Discounted Cash Flow) et la méthode par le rendement. Les résultats obtenus sont par ailleurs recoupés avec le taux de rendement initial et les valeurs vénales au m² constatés sur des transactions réelles et équivalentes.

Dépréciation et tests d'impairment des immeubles de placement

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur nette comptable des immeubles de placement est inférieure à leur valeur recouvrable. La valeur recouvrable correspond à

la valeur la plus élevée entre la juste valeur et la valeur d'utilité. Cette dernière s'apprécie au regard des engagements de détention du groupe.

Ainsi, la méthode est appliquée dans la mesure où aucune décision d'arbitrage n'a été prise sur les actifs. Le cas échéant, la valeur de l'actif correspond à la valeur de recouvrement (déduction faite des frais de cession).

2.3.8. Autres actifs financiers

Dépôts de garantie versés

Les normes IFRS imposent l'actualisation de toute somme bénéficiant d'un différé de paiement. Les dépôts de garantie versés par Foncière Atland, en vertu de l'existence d'un bail, font donc l'objet d'une actualisation lorsque les écarts de valeur relevés à la date d'arrêté sont significatifs.

2.3.9. Stocks et travaux en cours

Les stocks et travaux en cours sont constitués des terrains évalués à leur coût d'acquisition, de travaux en cours (coûts d'aménagement et de construction) et de produits finis évalués au coût de revient le cas échéant.

Les coûts d'emprunt sont inclus dans le coût des stocks conformément à IAS 23 révisée.

Les frais d'études préalables au lancement des opérations de promotion sont inclus dans les stocks si à la date de clôture de l'exercice la probabilité de réalisation de l'opération est élevée. Dans le cas contraire, ces frais sont constatés en charges de l'exercice.

Lorsque la valeur nette de réalisation des stocks et des travaux en cours est inférieure à leur coût de revient, des dépréciations sont comptabilisées.

2.3.10. Créances clients et autres débiteurs

Les créances clients et autres débiteurs sont évalués à leur juste valeur lors de la comptabilisation initiale.

Après la comptabilisation initiale, les créances clients et les autres débiteurs sont comptabilisés au coût amorti diminué du montant des pertes de valeur déterminé en fonction de la valeur recouvrable.

2.3.11. Autres actifs financiers courants

Les actifs financiers non courants sont évalués à leur juste valeur à la date de clôture des comptes. Ils se composent de comptes à terme qui ne peuvent être assimilés à un équivalent de trésorerie.

2.3.12. Trésorerie, équivalents de trésorerie et instruments financiers

La trésorerie et équivalents de trésorerie incluent les soldes bancaires ainsi que les placements facilement convertibles en un montant de trésorerie connu, soumis à un risque négligeable de changement de valeur.

Les placements monétaires sont évalués à leur juste valeur appréciée à la valeur de marché à la date de clôture. Les variations de valeur sont enregistrées en résultat financier.

2.3.13. Dépréciations

Les valeurs comptables des actifs du groupe sont examinées à chaque date de clôture afin d'apprécier s'il existe un quelconque indice qu'un actif a subi une perte de valeur. S'il existe un tel indice, la valeur recouvrable de l'actif est estimée.

2.3.14. Dettes financières

Les dettes financières sont ventilées entre :

- Emprunts et dettes financières à long terme (pour la partie des dettes supérieures à un an), qui sont classés en passifs financiers non courants,
- Emprunts et dettes financières court terme qui sont classés en passifs financiers courants et intègrent la part à moins d'un an des emprunts et dettes financières à long terme.

Les dettes financières sont valorisées au coût amorti, net des frais d'émission connexes qui sont enregistrés progressivement en résultat financier jusqu'à l'échéance selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

Le groupe Foncière Atland utilise des instruments dérivés pour la couverture de ses dettes à taux variable contre le risque de taux (couverture de flux de trésorerie futurs).

Evaluation et comptabilisation des instruments dérivés

Les instruments dérivés sont évalués à leur juste valeur au bilan sur la base de valorisations externes. La variation de juste valeur des instruments dérivés est toujours enregistrée en contrepartie du compte de résultat sauf dans le cas d'une comptabilisation comme instrument de couverture tel qu'indiqué ci-dessous.

Instruments de couverture

Les instruments dérivés peuvent être désignés comme des instruments de couverture lorsqu'il existe une relation de couverture de flux de trésorerie futurs :

- La couverture de flux de trésorerie est une couverture de l'exposition aux variations de flux de trésorerie qui sont attribuables à un risque particulier associé à un actif ou passif comptabilisé ou à une transaction prévue (par exemple une vente ou un achat attendu) et qui affecterait le résultat net présenté.

La comptabilité de couverture est applicable si :

- Le groupe a affiché sa volonté d'opter pour la comptabilisation de couverture,
- La relation de couverture est clairement définie et documentée à la date de sa mise en place des instruments correspondants,
- L'efficacité de la relation de couverture est démontrée dès son origine, et tant qu'elle perdure, c'est-à-dire si au début de la couverture et pendant toute sa durée, l'entreprise peut s'attendre à ce que les variations de flux de trésorerie de l'élément couvert soient presque intégralement compensées par les variations de flux de trésorerie de l'instrument de couverture, et si les résultats se situent dans un intervalle compris entre 80 % et 125 %.

L'application de la comptabilité de couverture a les conséquences suivantes :

- La part efficace de la variation de la juste valeur de l'instrument de couverture des flux futurs de trésorerie est enregistrée directement en contrepartie des capitaux propres. La partie inefficace de la variation de la juste valeur de l'instrument de couverture est comptabilisée quant à elle en résultat. Les montants enregistrés en capitaux propres sont repris au compte de résultat symétriquement au mode de comptabilisation des éléments couverts.
- Les justes valeurs des instruments financiers actifs et passifs sont présentées distinctement au bilan.
- L'endettement net correspond aux passifs financiers ajustés de la juste valeur active des swaps moins la trésorerie et les équivalents de trésorerie.

Instruments de capitaux propres

Le groupe a émis des Obligations Remboursables en Actions (ORA) qui sont comptabilisés comme des instruments de capitaux propres et sont réparties en deux composantes :

- une composante « dette financière » correspondant aux flux actualisés des coupons à venir ;
- une composante « capitaux propres » pour le solde.

2.3.15. Dépôts de garantie des locataires à long terme

Les normes IFRS imposent l'actualisation de toute somme bénéficiant d'un différé de paiement.

Le groupe Foncière Atland actualise les dépôts de garantie reçus des locataires. Le différentiel initial entre la valeur nominale et la juste valeur est classé en produits constatés d'avance et étalé sur la durée résiduelle des baux. Par ailleurs, une charge de désactualisation est constatée en frais financiers.

Les dépôts de garantie sont classés dans les passifs financiers non courants dès lors que leur terme conventionnel se situe à plus d'un an.

2.3.16. Provisions

Conformément à la norme IAS 37, une provision est comptabilisée au bilan lorsque le groupe a une obligation actuelle juridique ou implicite résultant d'un événement passé et lorsqu'il est probable qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation.

Lorsque l'effet de la valeur temps est significatif, le montant de la provision est déterminé en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus au taux, avant impôt, reflétant les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent et lorsque cela est approprié les risques spécifiques relatifs à ce passif.

Les litiges sont provisionnés à hauteur des risques estimés par le groupe sur la base d'une analyse au cas par cas et en fonction des informations disponibles.

2.3.17. Coût de l'endettement financier net

Le coût de l'endettement financier net comprend les intérêts à payer sur les emprunts calculés en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif.

2.3.18. Information sectorielle

Un secteur est une composante distincte du groupe qui est engagée dans la fourniture de produits ou de services dans un environnement économique particulier et qui est exposée à des risques et une rentabilité différents de ceux des autres secteurs.

L'ensemble des activités du groupe Foncière Atland s'articule autour de trois pôles :

1. Le pôle « investissement » dédié aux activités d'externalisation d'actifs et d'acquisition d'actifs dits d'opportunité,
2. Le pôle « construction » dédié aux activités de développement de parcs d'activités ou logistiques et de réalisation de programmes clés en mains,
3. Le pôle « asset management » dédié à l'activité d'asset management et au montage d'opérations.

Un second axe d'analyse, de nature géographique, est effectué en distinguant les activités réalisées sur Paris, en Ile-de-France (hors Paris) et en Province.

2.3.19. Impôts sur le résultat

Régime fiscal SIIC

Depuis le 1^{er} avril 2007, la société Foncière Atland a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées. En conséquence, le résultat courant relatif à l'activité locative, les plus values de cession d'actifs ainsi que les dividendes reçus des filiales soumises au même régime, sont exonérés d'impôt sur les sociétés.

Régime de droit commun et impôts différés

Les impôts différés résultent des décalages temporels d'imposition ou de déduction et sont calculés selon la méthode du report variable et sur la totalité des différences temporaires existant dans les comptes individuels ou provenant des retraitements de consolidation.

L'évaluation des actifs et des passifs d'impôts différés doit refléter les conséquences fiscales qui résulteraient de la façon dont l'entreprise s'attend, à la clôture de l'exercice, à recouvrer ou à régler la valeur comptable de ses actifs et de ses passifs.

Les impôts différés susceptibles d'exister à la clôture des comptes concernent principalement :

- les structures du groupe qui ne sont pas éligibles au régime SIIC,
- les structures du groupe qui n'ont pas encore opté pour ce régime,
- les structures du groupe ayant opté pour ce régime mais dont une partie de l'activité relève du secteur taxable.

2.3.20. Enregistrement des produits

Un produit est comptabilisé, lorsque les risques et avantages significatifs inhérents à la propriété des biens sont transférés à l'acheteur et qu'on peut évaluer son montant de façon fiable.

Le chiffre d'affaires consolidé est constitué :

- des revenus locatifs,
- des activités de prestations de services après élimination des opérations intra groupe,
- des produits de la vente des stocks d'opérations de construction.

Produits relatifs aux revenus locatifs :

Les plus-values et moins-values de cession d'immeubles de placement sont isolées sur la ligne « cession net d'actifs non courants » du compte de résultat consolidé.

Elles correspondent :

- aux prix de cession nets des frais engagés à l'occasion de la vente des immeubles,
- minorés de la valeur nette comptable des immeubles ainsi que des indemnités de remboursement anticipé prévues dans les contrats de prêts souscrits à l'origine pour le financement de ces actifs non courants.

Produits relatifs aux ventes d'opérations de construction :

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 franchises offertes aux locataires sont étalées sur la durée ferme du bail conformément à la norme.

2.3.21. Opérations de location

Le groupe Foncière Atland met des actifs à disposition en vertu des contrats de location.

Ces contrats de location font l'objet d'une analyse au regard des situations décrites et indicateurs fournis dans la norme IAS 17 afin de déterminer s'il s'agit de contrats de location simple ou de contrats de location-financement (voir note 2.3.7).

Les contrats de location-financement sont des contrats qui transfèrent la quasi-totalité des risques et avantages de l'actif considéré au preneur.

Les contrats de locations signés par le groupe Foncière Atland avec ses clients sont des contrats de location simple. Dans ces contrats, les produits des loyers sont enregistrés de manière linéaire sur la durée du bail.

2.3.22. Avantages postérieurs à l'emploi

En vertu des obligations légales, Foncière Atland participe à des régimes obligatoires à travers des régimes à cotisations définies. Dans ce cadre, la société n'a pas d'autre obligation que le paiement de cotisations. Celles-ci sont comptabilisées en charges au cours de l'exercice.

Par ailleurs, la norme IAS 19 impose la prise en compte au bilan consolidé de tous les avantages liés au personnel. Elle s'applique principalement aux pensions de retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi.

Les engagements de retraite et autres avantages accordés aux salariés du groupe ont fait l'objet d'une évaluation actuarielle à la date d'arrêté des comptes selon la méthode dite des « unités de crédit projetées » en tenant compte des hypothèses actuarielles suivantes :

- âge de départ à la retraite de 64 ans ;
- revalorisation des salaires de 1 % ;
- taux d'actualisation brute de 3,44 % ;
- table de survie INSEE 2010.

En raison des faibles montants en jeu, le groupe a opté pour la comptabilisation immédiate en résultat opérationnel des écarts actuariels.

Les engagements ainsi évalués sont intégralement provisionnés au bilan en passifs non courants.

2.3.23. 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.

2.3.24. Actions gratuites

Les actions gratuites accordées à certains salariés du groupe Foncière Atland sont évaluées à la date d'octroi à leur juste valeur. Les évolutions de valeurs postérieures à la date d'octroi n'ont pas d'effet sur la valorisation initiale.

La valeur calculée des actions gratuites est enregistrée en charges de personnel linéairement sur la période d'acquisition des droits, avec une contrepartie directe en capitaux propres.

2.3.25. Actions propres

Si le groupe rachète ses propres instruments de capitaux propres (actions propres), ceux-ci sont portés en déduction des capitaux propres et sont exclus du nombre moyen pondéré d'actions en circulation. Aucun profit ou perte n'est comptabilisé dans le compte de résultat lors de l'achat, de la vente, de l'émission ou l'annulation d'instruments de capitaux propres du Groupe.

2.3.26. Comptabilisation des charges refacturées aux locataires

Les charges locatives refacturées sont enregistrées directement en diminution des charges opérationnelles correspondantes.

2.3.27. Gestion des risques

En ce qui concerne l'utilisation d'instruments financiers, le groupe est exposé aux risques de crédit, de liquidité et de marché. Le groupe procède de manière régulière à une revue de ses risques et considère que les risques suivants sont pertinents au regard de son activité :

- **Risque de crédit**

Le risque de crédit représente le risque de perte financière pour le groupe dans le cas où un client ou une contrepartie à un instrument financier viendrait à manquer à ses obligations contractuelles. Ce risque provient essentiellement des créances clients et des titres de placement.

Créances clients et autres débiteurs

L'exposition du groupe au risque de crédit est réduite en raison de la diversification des sources de revenus intervenue en 2010 (trois sources de revenus en 2010 contre une seule en 2009) et de la qualité de ses locataires dans le cadre de son activité « investissement ».

Au 31 décembre 2010, l'antériorité de l'en-cours net client de 3 258 K€ concerne essentiellement les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 1 159 K€ pour lesquelles les appels s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice) et se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 3 258 K€ (quittancement du premier trimestre 2011),
- créances échues de plus de 3 mois : 209 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2010 (contre une provision de 286 K€ fin 2009).

L'intégralité des créances échues et non réglées fait essentiellement suite aux difficultés financières rencontrées par un ancien locataire de l'immeuble de bureaux à Villejuif mis en liquidation judiciaire.

La société n'a connu aucun défaut de paiement au cours de l'exercice 2010.

Placements

Le groupe limite son exposition au risque de crédit en investissant uniquement dans des titres liquides.

▪ Risque de prix

Le risque de prix est limité dans la mesure où le chiffre d'affaires provient désormais de 3 types de revenus :

- les revenus liés à l'activité de construction (40%) ;
- les revenus liés à l'activité d'asset management (7,5%) ;
- et les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (52,5 %).

A ce titre, les baux signés par le groupe présentent des caractéristiques limitant tout risque de forte variation des revenus locatifs :

- la plupart des baux sont signés sur de longues durées (6 à 12 ans) : au 31 décembre 2010, 77,8 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme supérieure à 6 ans ;
- la durée ferme moyenne des baux est de 5,2 ans à fin décembre 2010 ;
- le groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations du coût de la construction.

▪ Risque de liquidité

La gestion du risque de liquidité est assurée à moyen terme et long terme dans le cadre de plans pluriannuels et, à court terme, par le recours à des lignes de crédit confirmées et non tirées.

Analyse des emprunts par maturité

Echéancier (En K euros)	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 1 à 2 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunts obligataires	152	469	0	0	0	621
Emprunts auprès des établissements de crédit	695	3 057	4 088	27 944	47 285	83 069
Emprunts - Crédit-bail	45	143	222	884	4 490	5 784
TOTAL	892	3 669	4 310	28 828	51 775	89 474

Compte tenu de ses relations privilégiées avec ses partenaires financiers, de la récurrence du cash-flow généré par ses investissements qui offrent des rendements sécurisés et de son actionnariat, le groupe estime que le risque de liquidité est limité.

Toutefois, le groupe est conscient que son niveau de levier financier actuel pourrait affecter négativement sa capacité à obtenir des financements supplémentaires pour ses investissements, ses acquisitions, son développement ou tout autre objectif en relation avec son activité. En effet, au regard du contexte économique actuel, l'obtention de lignes de financement nécessite un endettement limité et un niveau de fonds propres plus important que par le passé.

Pour faire face à ce risque, le groupe a déjà mis en œuvre une stratégie de recherche d'investisseurs et de levée de fonds.

▪ Risque sur les entités ad-hoc

Le risque est non significatif et se limite aux fonds propres engagés.

▪ Risque de marché

Le risque de marché correspond au risque que des variations de prix de marché, tels que les cours de change, les taux d'intérêt et les prix des instruments de capitaux propres, affectent le résultat du groupe ou la valeur des instruments financiers détenus.

▪ Risque de change

Le groupe n'est pas exposé au risque de change.

▪ Risque de taux d'intérêt

La stratégie d'acquisition de Foncière Atland s'appuie sur un endettement maîtrisé par la conclusion de contrats d'emprunts d'une durée moyenne comprise entre 10 et 15 ans.

Lorsque l'emprunt contracté est à taux variable, le groupe Foncière Atland souscrit, sur une durée de 5 à 6 ans afin de couvrir par anticipation ce risque (horizon moyen d'investissement) :

- Soit un contrat d'échange de taux de type SWAP.
- Soit une couverture de type CAP.

Montant en K euros	31/12/2010			31/12/2009		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	46 933	42 541	89 474	49 324	45 607	94 931
<i>En proportion</i>	<i>52,45 %</i>	<i>47,55 %</i>	<i>100 %</i>	<i>51,96 %</i>	<i>48,04 %</i>	<i>100 %</i>
Passif financier net avant gestion	46 933	42 541	89 474	49 324	45 607	94 931
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		- 610	- 610		- 640	- 640
<i>Juste valeur négative</i>		3 316	3 316		2 717	2 717
Total couverture		2 706	2 706		2 077	2 077
Passif financier net après gestion	46 933	45 247	92 180	49 324	47 684	97 008

Echéancier (En K euros)	31/12/2010			31/12/2009		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	46 933	42 541	89 474	49 324	45 607	94 931
Capital restant dû couvert		30 229	89 474	-	32 723	94 931
<i>% des dettes couvertes</i>	-	<i>71,06 %</i>		-	<i>71,75 %</i>	

Au 31 décembre 2010, la position de taux est couverte à près de 86% grâce à une part taux fixe de plus de 50% (52 % de la dette) et une part variable couverte à plus de 70%.

▪ Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains

Afin de conserver une structure allégée et de ne pas alourdir ses coûts de fonctionnement, le périmètre Foncière Atland / Foncière Atland REIM ne compte actuellement aucune fonction support internalisée. Un contrat de prestations de services de management et une convention d'assistance administrative ont ainsi été signés entre Foncière Atland et Atland SAS pour la mise à disposition par Atland SAS de ses compétences comptable, financière, juridique et de management. A ce titre, les sociétés Foncière Atland et Foncière Atland Reim, qui n'ont internalisé que leurs fonctions « Investissement » et « Asset et property management », sont conseillées par leur société mère dans les domaines du management et assistée par cette dernière pour les compétences administratives, financières, juridiques et comptables.

2.3.28. Gestion du capital

La stratégie du groupe Foncière Atland est de maintenir un actionnariat stable à travers l'existence de plusieurs actionnaires de référence avec la perspective de création de valeur à moyen et long terme.

Par ailleurs, la société a conclu un contrat de liquidité avec un partenaire financier.

La société a émis 173.279 obligations remboursables en actions nouvelles (les « ORA ») à échéance du 1^{er} janvier 2012 (une ORA pour une action nouvelle). Ces ORA font l'objet d'une rémunération annuelle au taux de 5.75%.

Cette émission a pour objectif global de renforcer les fonds propres de Foncière Atland et lui donner les moyens de réaliser sa stratégie d'investissement.

Enfin, durant l'exercice 2010, le groupe n'a pas modifié sa politique en matière de gestion de capital.

NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Sociétés présentes dans le périmètre au 31 décembre 2010

	Siège	Pays	N° Siren	% Intérêt	Méthode
1. Société consolidante					
SA FONCIERE ATLAND	PARIS	France	598 500 775	-	IG
2. Filiales consolidées					
SARL FONCIERE ATLAND REIM	PARIS	France	437 664 386	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND KEOLAND	PARIS	France	494 815 269	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD	PARIS	France	492 942 321	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND RETAIL	PARIS	France	493 252 597	100,00	IG
SCI LE GRAND CHEMIN	TOULOUSE	France	408 401 909	100,00	IG
SCI LUAN GRAMONT	TOULOUSE	France	400 474 953	100,00	IG
SCI MP LOG	TOULOUSE	France	490 462 439	100,00	IG
SCI NEGOCAR	LABEGE	France	440 166 411	100,00	IG
SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE	TOULOUSE	France	482 003 316	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND	PARIS	France	509 491 833	100,00	IG
SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION	PARIS	France	501 953 699	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS	PARIS	France	512 057 035	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND VULAINES	PARIS	France	518 909 189	5,00	MEE
SCI VEOLAND CARRIERES	PARIS	France	519 070 635	5,00	MEE
SCI VEOLAND VERNEUIL	PARIS	France	522 504 323	5,00	MEE
SCI VEOLAND LIMEIL	PARIS	France	523 256 527	5,00	MEE
SCI CORMEILLES URBAN VALLEY	PARIS	France	524 334 299	5,00	MEE
SCI FONCIERE ATLAND NANTERRE	PARIS	France	528 594 328	20,00	MEE
SCI VEOLAND NIMES	PARIS	France	528 695 695	5,00	MEE
SCI VEOLAND BRIVE	PARIS	France	528 884 034	5,00	MEE
SCI VEOLAND METZ	PARIS	France	528 847 064	5,00	MEE
SCI VEOLAND MONTESSON	PARIS	France	528 813 843	5,00	MEE
SCI VEOLAND ANGOULEME	PARIS	France	529 287 419	100,00	IG
SCI VEOLAND AUBAGNE	PARIS	France	529 616 013	100,00	IG
OPTLAND ANTWERP NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 119	5,00	MEE
OPTILAND HASSELT NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 416	5,00	MEE
OPTILAND HERENTALS NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 713	5,00	MEE
OPTILAND HOLD NV	BRUXELLES	Belgique	831 381 654	5,00	MEE

IG : Intégration Globale
MEE : Mise en Equivalence

NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES

4.1. VARIATION DE PERIMETRE

↑ Entrées de périmètre

Les sociétés suivantes ont fait l'objet d'une mise en équivalence au regard de l'influence notable de Foncière Atland en vertu des accords passés envers les autres associés :

SCI FONCIERE ATLAND NANTERRE
SCI VEOLAND VERNEUIL
SCI VEOLAND LIMEIL
SCI CORMEILLES URBAN VALLEY
SCI VEOLAND NIMES
SCI VEOLAND BRIVE
SCI VEOLAND METZ
SCI VEOLAND MONTESSON
SCI VEOLAND ANGOULEME
SCI VEOLAND AUBAGNE
OPTILAND ANTWERP NV
OPTILAND HASSELT NV
OPTILAND HERENTALS NV
OPTILAND HOLD NV

4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES

Voir note 2.1.

NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES

L'information sectorielle est présentée selon les activités et les zones géographiques du groupe et déterminée en fonction de son organisation et de la structure de son reporting interne.

- **Par activité**

Le groupe retient la présentation par secteur d'activité en ligne avec le pilotage des trois activités du groupe : investissement, construction et gestion pour compte de tiers.

1. Le pôle « investissement » est composé principalement des entités suivantes : Foncière Atland, Foncière Atland Villejuif, Foncière Atland Keoland, MP Log, Luan Gramont, Le Grand Chemin, Foncière Atland Veoland et Rue de la Découverte,
2. Le pôle « construction » composé principalement de Foncière Atland Valorisation et Foncière Atland Cormeilles En Parisis,
3. Le pôle « asset management » est composé de Foncière Atland Reim qui gère les actifs du groupe.

- **Par zone géographique**

Les segments géographiques ont été déterminés selon la définition de la région donnée par le groupe. Sont considérées comme des régions selon des critères spécifiques opérationnels et stratégiques :

- Paris,
- Ile De France (hors Paris),
- Province.

Décomposition par pôle des actifs et passifs

01/01/2010 – 31/12/2010 (en K euros)	INVESTISSEMENT				ASSET MANAGEMENT			
	IDF	PARIS	PROVINCE	TOTAL	IDF	PARIS	PROV.	TOTAL
Actifs sectoriels	18 214	233	89 913	108 360	0	603	0	603
Impôts différés actifs	0	0	0	0	0	11	0	11
Créances d'impôts	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL ACTIF	18 214	233	89 913	108 360	0	614	0	614
Passifs sectoriels	14 024	1 411	83 021	98 456	0	333	0	333
Capitaux propres consolidés	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôts différés passifs	0	0	0	0	0	0	0	0
Dettes d'impôts	0	6	0	6	0	5	0	5
TOTAL PASSIF	14 024	1 417	83 021	98 462	0	338	0	338

Besoin en Fonds de Roulement	124	827	222	1 173	0	- 259	0	- 259
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	186	0	4 645	4 831	0	0	0	0

01/01/2010 – 31/12/2010 (en K euros)	CONSTRUCTION				Non Sectorisé (*)	Total au 31/12/2010
	IDF	PARIS	PROVINCE	TOTAL		
Actifs sectoriels	3 744	115	3 197	7 056	4 788	120 807
Impôts différés actifs	0	175	0	175	0	186
Créances d'impôts	0	0	0	0	0	0
TOTAL ACTIF	3 744	290	3 197	7 231	4 788	120 993
Passifs sectoriels	1 669	571	116	2 356	0	101 145
Capitaux propres consolidés	0	0	0	0	19 833	19 833
Impôts différés passifs	0	0	0	0	0	0
Dettes d'impôts	0	4	0	4	0	15
TOTAL PASSIF	1 669	575	116	2 360	19 833	120 993

Besoin en Fonds de Roulement	- 1 233	240	- 3 080	- 4 073	0	- 3 159
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	0	0	0	4 831

(*) Les éléments de l'actif non sectorisé concernent essentiellement la trésorerie qui n'a pu être précisément affectée aux activités.

01/01/2009– 31/12/2009 (en K euros)	INVESTISSEMENT			
	PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL
Actifs sectoriels	159	19 022	91 562	110 743
Impôts différés actifs	0	0	0	0
Créances d'impôts	0	0	0	0
TOTAL ACTIF	159	19 022	91 562	110 743
Passifs sectoriels	1 158	15 600	85 903	102 661
Capitaux propres consolidés	0	0	0	0
Impôts différés passifs	0	0	0	0
Dettes d'impôts	0	0	0	0
TOTAL PASSIF	1 158	15 600	85 903	102 661

Besoin en Fonds de Roulement	262	14	- 153	123
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	186	4 717	4 903

01/01/2009 – 31/12/2009 (en K euros)	CONSTRUCTION				Non Sectorisé (*)	Total au 31/12/2009
	PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL		
Actifs sectoriels	80	5 660	2 885	8 625	5 917	125 285
Impôts différés actifs	0	443	0	443	0	443
Créances d'impôts	0	0	0	0	0	0
TOTAL ACTIF	80	6 103	2 885	9 068	5 917	125 728
Passifs sectoriels	687	3 130	171	3 988	0	106 649
Capitaux propres consolidés	0	0	0	0	19 079	19 079
Impôts différés passifs	0	0	0	0	0	0
Dettes d'impôts	0	0	0	0	0	0
TOTAL PASSIF	687	3 130	171	3 988	19 079	125 728

Besoin en Fonds de Roulement	90	- 3 685	- 2 713	- 6 308	0	- 6 185
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	0	0	0	4 903

(*) Les éléments de l'actif non sectorisés concernent essentiellement la trésorerie qui n'a pu être précisément affectée aux activités.

Résultats par pôles

01/01/2010 – 31/12/2010 (en K euros)	INVESTISSEMENT				ASSET MANAGEMENT			
	PARIS	IDF	PROV.	TOTAL	PARIS	IDF	PROV.	TOTAL
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	0	1 348	7 652	9 000	1 101	0	0	1 101
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	0	1 348	7 652	9 000	1 101	0	0	1 101
Amortissements incorporels et corporels	- 15	- 195	- 1 778	- 1 988	- 4	0	0	- 4
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 1 152	- 291	- 226	- 1 669	- 381	0	0	- 381
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 26	0	0	- 26	0	0	0	0
Résultat opérationnel	- 1 193	862	5 648	5 317	716	0	0	716
Résultat des cessions	0	-15	0	-15	0	0	0	0
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 40	- 700	- 4 120	- 4 860	0	0	0	0
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	0	0	- 29	- 29	0	0	0	0
Résultat financier	- 40	- 700	- 4 149	- 4 889	0	0	0	0
Résultat des activités courantes	- 1 233	147	1 499	413	716	0	0	716
Impôt sur les bénéfices	-61	0	0	-61	-37	0	0	-37
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	0	10	0	10	0	0	0	0
Résultat net de l'ensemble consolidé	- 1 294	157	1 499	362	679	0	0	679
Dont Résultat net – part du groupe	- 1 294	157	1 499	362	679	0	0	679
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	0	0	0	0	0	0

01/01/2010 – 31/12/2010 (en K euros)	CONSTRUCTION				TOTAL au 31/12/2010
	PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL	
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	0	6 802	0	6 802	16 903
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	0	6 802	0	6 802	16 903
Amortissements incorporels et corporels	- 7	0	200	193	- 1 799
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 417	- 6 210	- 33	- 6 660	- 8 710
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 16	0	0	- 16	- 42
Résultat opérationnel	-440	592	167	319	6 352
Résultat des cessions	0	0	0	0	-15
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 27	4	2	- 21	- 4 881
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	0	0	0	0	- 29
Résultat financier	- 27	4	2	- 21	- 4 910
Résultat des activités courantes	- 467	596	169	298	1 427
Impôt sur les bénéfices	- 46	- 11	- 116	- 173	- 271
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	0	0	0	0	10
Résultat net de l'ensemble consolidé	- 513	585	53	125	1 166
Dont Résultat net – part du groupe	- 513	585	53	125	1 166
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	0	0	0

01/01/2009 – 31/12/2009 (en K euros)	INVESTISSEMENT			
	PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	121	1 357	7 803	9 281
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	121	1 357	7 803	9 281
Amortissements incorporels et corporels	- 29	- 604	- 3 534	- 4 167
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 1 023	- 254	- 175	- 1 452
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 20	0	0	- 20
Résultat opérationnel	- 951	499	4 094	3 642
Résultat des cessions	0	0	- 311	- 311
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 22	- 707	- 4 254	- 4 983
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	1	0	1	2
Résultat financier	- 21	- 707	- 4 252	- 4 980
Résultat des activités courantes	- 972	- 208	- 469	- 1 650
Impôt sur les bénéfices	0	0	0	0
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	0	0	0	- 1
Résultat net de l'ensemble consolidé	- 972	-208	- 470	- 1 651
Dont Résultat net – part du Groupe	- 972	-208	- 470	- 1 651
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	0	0

01/01/2009 – 31/12/2009 (en K euros)	CONSTRUCTION				Total au 31/12/2009
	PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL	
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	0	0	0	0	9 281
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	0	0	0	0	9 281
Amortissements incorporels et corporels	-7	0	- 200	- 207	- 4 374
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 417	- 22	- 5	- 444	- 1 896
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 11	0	0	- 11	- 31
Résultat opérationnel	- 435	- 22	- 205	- 662	2 980
Résultat des cessions	0	0	0	0	- 311
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 12	85	7	80	- 4 902
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	0	0	0	0	2
Résultat financier	- 12	85	7	80	- 4 900
Résultat des activités courantes	- 447	63	- 198	- 582	- 2 231
Impôt sur les bénéfices	0	443	0	443	443
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	0	0	0	0	- 1
Résultat net de l'ensemble consolidé	- 4	63	- 198	- 139	- 1 790
Dont Résultat net – part du Groupe	- 4	63	- 198	- 139	- 1 790
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	0	0	0

NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE

6.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/10	Amortissements 31/12/10	Valeurs Nettes 31/12/10	Valeurs Nettes 31/12/09
Concessions, brevets, licences	71	64	7	20
Autres immobilisations incorporelles	10	10	0	1
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	81	74	7	21

Variations (En K euros) 01/01/2009-31/12/2009	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2008	69	- 33	36
Augmentations	12	- 27	- 15
Diminutions	0	0	0
31/12/2009	81	- 60	21

Variations (En K euros) 01/01/2010-31/12/2010	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2009	81	- 60	21
Augmentations	0	-14	-14
Diminutions	0	0	0
31/12/2010	81	- 74	7

6.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/10	Amortissements et dépréciations 31/12/10	Valeurs Nettes 31/12/10	Valeurs Brutes 31/12/09	Amortissements et dépréciations 31/12/09	Valeurs Nettes 31/12/09
Terrains	35 250	-273	34 977	35 512	- 473	35 039
Constructions	76 386	-8 763	67 623	77 019	- 6 605	70 414
TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT	111 636	-9 036	102 600	112 531	- 7 078	105 454

Variations (En K euros) 01/01/2009-31/12/2009	Valeurs Brutes	Amortissements et dépréciations	Reprises	Valeurs Nettes
31/12/2008	113 050	- 3 342	0	109 709
Augmentations	3 517	- 4 257	0	- 740
Diminutions	- 3 900	382	139	- 3 379
Autres	- 137	0	0	- 137
31/12/2009	112 531	- 7 217	139	105 454

Variations (En K euros) 01/01/2010-31/12/2010	Valeurs Brutes	Amortissements et dépréciations	Reprises	Valeurs Nettes
31/12/2009	112 531	- 7 217	139	105 454
Augmentations	91	-1 895	0	-1 804
Diminutions	-986	76	-139	-1 049
Autres	0	0	0	0
31/12/2010	111 636	-9 036	0	102 600

Les principales acquisitions et cessions d'immeubles de placement sont détaillées dans la note I – « Informations générales ».

Au 31 décembre 2010, aucun frais financier n'a été incorporé dans le coût d'entrée des immeubles de placement.

La variation des dépréciations et amortissements inclut le solde de la provision pour dépréciation des immeubles de placement, au 31 décembre 2010, à hauteur de 870 K€.

La juste valeur des immeubles de placement est détaillée dans le tableau suivant :

Au 31/12/10 (En K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expert
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	102 600	107 376
TOTAL	102 600	107 376

La règle de calcul d'évaluation des immeubles de placement, identique à celle appliquée dans les comptes consolidés annuels au 31 décembre 2009, est la suivante :

- 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.

Le montant de la dépréciation est déterminé en tenant compte des amortissements qui seront constatés jusqu'à la date de cession.

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

Au 31 décembre 2009, la situation était la suivante :

Au 31/12/09 (En K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expert
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	105 454	104 006
TOTAL	105 454	104 006

Pour mémoire, la société avait choisi de ne constater aucun impact supplémentaire dans les comptes au 31 décembre 2009 eu égard aux éléments suivants :

- détention des immeubles acquis dans le cadre du régime SIIC jusqu'à la date d'échéance de l'obligation de détention de 5 ans,
- choix de la méthode du coût amorti,
- et compte tenu d'un effet de portefeuille regroupant des actifs homogènes

6.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31.12.10	Amortissements 31/12/10	Valeurs Nettes 31/12/10	Valeurs Brutes 31/12/09	Amortissements 31/12/09	Valeurs Nettes 31/12/09
Autres immobilisations corporelles	154	- 62	92	127	- 46	82
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	154	- 62	92	127	- 46	82

Variations (En K euros) 01/01/2009-31/12/2009	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2008	124	- 29	95
Augmentations	3	- 16	-13
Diminutions	0	0	0
31/12/2009	127	- 45	82

Variations (En K euros) 01/01/2010-31/12/2010	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2009	127	- 45	82
Augmentations	27	-17	10
Diminutions	0	0	0
31/12/2010	154	62	92

Il s'agit principalement de matériels et mobiliers de bureau.

6.4. ACTIFS FINANCIERS

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/10	Dépréciations 31/12/10	Valeurs Nettes 31/12/10	Valeurs Nettes 31/12/09
Titres de participation non consolidés	82	0	82	0
Autres créances immobilisées	603	0	603	0
Autres titres immobilisés	4	0	4	4
Instruments de trésorerie	610	0	610	640
Autres immobilisations financières	21	0	21	20
TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS	1 320	0	1 320	664

Variations (En K euros) 01/01/2009-31/12/2009	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2008	602	0	602
Augmentations	62	0	62
Diminutions	0	0	0
31/12/2009	664	0	664

Variations (En K euros) 01/01/2009-31/12/2009	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2009	664	0	664
Augmentations	686	0	686
Diminutions	-30	0	-30
31/12/2010	1 320	0	1 320

- **Instruments de trésorerie**

Au 31 décembre 2010, le groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un actif de 610 K€ et d'un passif de 3 316 K€.

Leurs caractéristiques principales sont :

Opérations	Date de conclusion / opération	Nature de la couverture	Montant notionnel (en K€)	Date de début	Date d'échéance	Taux de référence
KEOLIS	15/05/2007	Floor Knock-in	5 521	17/05/2007	17/05/2013	E3M-TR248
KEOLIS	15/05/2007	Cap Knock-out	5 521	17/05/2007	17/05/2013	E3M-TR248
KEOLIS	15/05/2007	Cap / Echange de conditions d'intérêts	5 521	17/05/2007	17/05/2013	E3M-TR248
KEOLIS	15/05/2007	Swap	8 281	17/05/2007	17/05/2013	E3M-TR248
KEOLIS	15/05/2007	Swaption	7 444	17/05/2013	17/05/2022	E3M-TR248
KEOLIS	15/05/2007	Swaption	4 962	17/05/2013	17/05/2022	E3M-TR248
Le Coteau et La Ciotat	04/07/2007	Swap Floor Rang accrual Cap Rang accrual	2 708 1 354 1 354	06/07/2007	03/07/2013	E3M-TR248
Le Coteau et La Ciotat	04/07/2007	Swap	2 415	03/07/2013	04/07/2022	E3M-TR248
KEOLIS 2	10/03/2008	Swap Swaption	2 146 2 146	31/03/2008	31/12/2012	E3M-TR248
Midi Foncière	06/03/2008 10/03/2008	Swap Swaption	6 265 6 265	06/03/2008 04/03/2009	06/12/2012 04/09/2012	E3M-TR248
2M MESPLE	06/03/2008 10/03/2008	Swap Swaption	2 399 2 399	06/03/2008 04/03/2009	06/12/2012 04/09/2012	E3M-TR248
Brionne	13/11/2008 13/11/2008	Swap Swaption	564 564	29/01/2009 31/01/2011	31/01/2011 30/01/2015	E3M-TR248

- **Autres immobilisations financières**

Les autres immobilisations financières sont principalement constituées de dépôts de garantie versés au titre de la prise à bail du siège social (21 K€).

6.5. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES

Décomposition (K euros)	Valeurs Brutes 31/12/10	Dépréciation 31/12/10	Valeurs Nettes 31/12/10	Valeurs Nettes 31/12/09
Participations dans les entreprises associées	135	0	135	0
TOTAL PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	135	0	135	0

En K euros	31/12/10	31/12/09
Valeur des titres en début de l'exercice	0	0
Part du groupe dans les résultats de l'exercice	10	0
Dividendes distribués	0	0
Autres	125	0
Valeur des titres en fin d'exercice	135	0

6.6. IMPOTS DIFFERES

L'analyse des impôts différés actifs au 31 décembre 2010 est la suivante :

Décomposition (En K euros)	31/12/10	31/12/09
Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires	170	441
Différences temporaires	16	2
Autres différences	0	0
TOTAL IMPOTS DIFFERES ACTIFS	186	443

Variations (En K euros) du 01/01/2009 au 31/12/2009	
31/12/2008	0
Augmentations	443
Diminutions	0
31/12/2009	443

Variations (En K euros) du 01/01/2010 au 31/12/2010	
31/12/2009	443
Augmentations	14
Diminutions	-271
31/12/2010	186

Le groupe a comptabilisé un impôt différé actif en raison des économies d'impôts qu'il s'attend à obtenir à une échéance proche et fiable sur son secteur taxable.

6.7. STOCKS ET EN-COURS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 31/12/10	Dépréciation 31/12/10	Valeurs Nettes 31/12/10	Valeurs Brutes 31/12/09	Dépréciation 31/12/09	Valeurs Nettes 31/12/09
Stocks et travaux en cours	5 288	0	5 288	7 442	200	7 242
TOTAL STOCKS ET TRAVAUX EN-COURS	5 288	0	5 288	7 442	200	7 242

Variations (en K euros) du 01/01/2009 au 31/12/2009	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2008	1 180	0	1 180
Augmentations	6 262	- 200	6 062
Diminutions	0	0	0
31/12/2009	7 442	- 200	7 242

Variations (en K euros) du 01/01/2010 au 31/12/2010	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2009	7 442	- 200	7 242
Augmentations	3 866	0	3 866
Diminutions	- 6 020	200	- 5 820
31/12/2010	5 288	0	5 288

Les dépenses engagées et comptabilisées en stocks au 31 décembre 2010 sont détaillées dans la note I – « Informations générales ».

Au 31 décembre 2010, 30 K€ de frais financiers ont été incorporés dans le coût de revient des stocks. Au 31 décembre 2009, ils s'élevaient à 132 K€ (la variation de l'exercice s'explique par la livraison réalisée sur la période).

Une reprise de provision pour dépréciation a été constatée dans les comptes consolidés d'un montant de 200 K€ au regard de la valeur de marché de l'actif.

6.8. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 31/12/10	Dépréciation 31/12/10	Valeurs Nettes 31/12/10	Valeurs Brutes 31/12/09	Dépréciation 31/12/09	Valeurs Nettes 31/12/09
Créances clients	4 417	- 178	4 239	4 036	- 243	3 793
TOTAL CREANCES CLIENTS	4 417	- 178	4 239	4 036	- 243	3 793
Avances et acomptes versés	247	0	247	267	0	267
Créances fiscales	452	0	452	661	0	661
Créances sur cessions d'immobilisations	9	0	9	0	0	0
Débiteurs divers	173	0	173	97	0	97
Charges constatées d'avance	29	0	29	75	0	76
TOTAL AUTRES DEBITEURS	910	0	910	1 101	0	1 101
TOTAL ACTIFS COURANTS	5 327	- 178	5 149	5 137	- 243	4 895

A l'exception de la créance douteuse issue de l'exploitation de l'immeuble de bureaux de Villejuif et qui avait été comptabilisée au 31 décembre 2009, la société n'a connu aucun défaut de paiement à fin 2010. Hormis cette créance douteuse, l'ensemble des actifs courants est à moins d'un an.

6.9. AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS

Décomposition (En K euros)	31/12/10	31/12/09
Autres actifs financiers	3 100	3 610
TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS	3 100	3 610

Variations (En K euros) du 01/01/2009 au 31/12/2009	
31/12/2008	0
Augmentations	3 610
Diminutions	0
31/12/2009	3 610

Variations (En K euros) du 01/01/2010 au 31/12/2010	
31/12/2009	3 610
Augmentations	0
Diminutions	-510
31/12/2010	3 100

Au 31 décembre 2010, les autres actifs financiers courants correspondent aux liquidités issues de la cession fin 2009 de l'actif de Brest pour lequel le prêt n'a pas été remboursé. Cette somme est bloquée en vue de sa réaffectation à de nouvelles acquisitions ainsi qu'au financement des travaux d'agrandissement et de rénovation à mener sur des sites KEOLIS.

6.10. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

Décomposition (En K euros)	Valeurs Nettes 31/12/10	Valeurs Nettes 31/12/09
Valeurs mobilières de placement	104	301
Trésorerie	3 012	3 016
TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au bilan	3 116	3 317
Découverts bancaires	- 37	- 8
TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au sens du TPT	3 079	3 309

6.11. CAPITAUX PROPRES

- Evolution du capital*

(en euro)	Nombre d'actions	Nominal	Total
31/12/2008	293 046	55	16 117 530
31/12/2009	293 046	55	16 117 530
Emission d'actions gratuites (échéance du plan signé le 12/12/2007)	455	55	25 025
31/12/2010	293 501	55	16 142 555

- **Actions propres**

L'Assemblée Générale mixte du 22 février 2006 a autorisé le Conseil d'Administration à acheter un nombre maximal d'actions représentant jusqu'à 5% du nombre des actions composant le capital de la société afin d'alimenter le contrat de liquidité signé le 9 janvier 2007 avec le CM-CIC Securities et autorisé par le conseil d'administration du 19 décembre 2006.

L'assemblée du 3 juin 2008 a porté le nombre d'actions à 14 633 et fixé le prix maximal d'achat à 120 € (le montant maximal alloué à la mise en œuvre est donc de 1.755.960 €).

Le Conseil d'Administration a utilisé ce droit au cours de l'année 2010 et au 31 décembre 2010, le nombre d'actions ainsi auto détenues est de 3 250 contre 2 278 à la fin de l'exercice précédent.

Dans les comptes consolidés au 31 décembre 2010, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

- **Obligations Remboursables en Actions**

Catégorie / Droits attachés	Souscription 07/12/2007	Au 31/12/2009
ORA / 1 ORA pour 1 action	173 279	173 279

Taux d'intérêt servi : 5,75%
Date de remboursement : 01/01/2012

- **Dilution**

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
TOTAL	8 497				825	2 852	4 820

Pour le cinquième plan, l'acquisition des actions au 9 mars 2012 est conditionnée à la présence des salariés concernés à cette date. Par ailleurs, pour une partie (3 100 actions) cette acquisition est également conditionnée à l'apurement des reports déficitaires au 31 décembre 2011.

• **Résultat par action**

(en euros)	31/12/10	31/12/09
Résultat part du Groupe	1 166 079	-1 790 034
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (*)	464 998	464 190
Résultat de base par actions	2,51 €	-3,86 €
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	1 166 079	-1 790 034
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action (*)	468 741	464 190
Résultat dilué par action	2,49 €	-3,86 €

(*) y compris les ORA

6.12. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS

▪ **Passifs financiers non courants**

Décomposition (En K euros)	Valeurs 31/12/10	Valeurs 31/12/09
Emprunts obligataires	0	621
Emprunts auprès des établissements de crédit	79 317	82 939
Emprunts - Crédit-bail	5 596	5 784
Juste valeur des instruments dérivés	3 209	2 717
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	531	529
TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	88 653	92 590

Echéancier (En K euros)	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires	0	0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	4 088	4 197	19 394	4 354	47 285
Emprunts - Crédit-bail	222	256	293	334	4 490
Juste valeur des instruments dérivés	1 214	1 995	0	0	0
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	0	0	119	234	178
TOTAL	5 524	6 448	19 806	4 922	51 953

Caractéristiques des emprunts (en K€)

Durées négociées	Capital restant dû - Part soumise à intérêt fixe	Capital restant dû - Part soumise à intérêt variable
4,25 ans	621	0
7 ans	0	16 815
10 ans	12 654	0
12 ans	5 784	0
14,25 ans	1 013	367
15 ans	16 884	25 359
15,5 ans	9 977	0

TOTAL	46 933	42 541
--------------	---------------	---------------

Le taux d'intérêt moyen du Groupe s'élève à 5,03 % au 31 décembre 2010.

- **Caractéristiques des emprunts (en K€)**

Echéancier (En K euros)	Moins de 1 an	Plus de 1 an
Emprunts obligataires	621	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 752	79 317
Emprunts - Crédit-bail	188	5 596
TOTAL	4 561	84 913

- **Informations sur les instruments financiers**

Le tableau ci-dessous présente une comparaison, par catégorie, des valeurs comptables et justes valeurs de tous les instruments financiers du groupe au 31 décembre 2010 :

En K euros	Note	Actifs et passifs désignés à la juste valeur par résultat	Instruments dérivés de couverture	Instruments financiers disponibles à la vente	Prêts et créances	Passifs au coût amorti	Total valeur nette comptable	Cotations sur un marché actif	Modèle interne sur des données observables	Modèle interne sur des données non observables
Titres immobilisés non consolidés	6.4			82	4		86		86	
Instruments dérivés de couverture	6.4		610				610		610	
Dépôts de garantie versés	6.4						0			
Comptes courants et autres créances financières					3 703		3 703	3 100	603	
Valeurs mobilières de placement	6.9	104					104	104		
Disponibilités et trésorerie	6.9				3 033		3 033	3 012	21	
TOTAL ACTIFS FINANCIERS		104	610	82	6 740	0	7 536	6 216	1 320	0
Emprunts obligataires	6.11					621	621		621	
Emprunts auprès des étbs de crédit	6.11					83 343	83 343		83 343	
Emprunts - Crédit-bail	6.11					5 784	5 784		5 784	
Instruments dérivés de couverture	6.11		3 316				3 316		3 316	
Dépôts de garantie reçus	6.11					636	636		636	
Découverts bancaires	6.13					37	37	37		
Crédits promoteurs	6.13									
TOTAL PASSIFS FINANCIERS		0	3 316	0	0	90 421	93 737	37	93 700	0

Le tableau ci-dessous présente une comparaison, par catégorie, des valeurs comptables et justes valeurs de tous les instruments financiers du groupe au 31 décembre 2009 :

En K euros	Note	Actifs et passifs désignés à la juste valeur par résultat	Instruments dérivés de couverture	Instruments financiers disponibles à la vente	Prêts et créances	Passifs au coût amorti	Total valeur nette comptable	Cotations sur un marché actif	Modèle interne sur des données observables	Modèle interne sur des données non observables
Titres immobilisés non consolidés	6.4				4		4		4	
Instruments dérivés de couverture	6.4		640				640		640	
Dépôts de garantie versés	6.4						0			
Comptes courants et autres créances financières					3 610		3 610	3 610		
Valeurs mobilières de placement	6.8	810					810	810		
Disponibilités et trésorerie	6.8				2 526		2 526	2 506	20	
TOTAL ACTIFS FINANCIERS		810	640	0	6 140	0	7 590	6 926	664	0
Emprunts obligataires	6.10					1 213	1 213		1 213	
Emprunts auprès des étbs de crédit	6.10					88 194	88 194		88 194	
Emprunts – Crédit-bail	6.10					5 941	5 941		5 941	
Instruments dérivés de couverture	6.10		2 717				2 717		2 717	
Dépôts de garantie reçus	6.10					666	666		666	
Découverts bancaires	6.12					8	8	8		
Crédits promoteurs	6.12					1 860	1 860		1 860	
TOTAL PASSIFS FINANCIERS		0	2 717	0	0	97 892	100 599	8	100 591	0

• **Endettement net**

(En K euros)	31/12/10	31/12/09
Total des passifs financiers courants et non courants	93 737	100 599
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	- 610	- 640
Trésorerie disponible	- 3 116	- 3 317
Comptes à terme et trésorerie bloquée (*)	- 3 100	- 3 610
Endettement net	86 911	93 032
Juste valeur nette des instruments de couverture	- 2 706	- 2 077
Endettement net hors juste valeur des couvertures	84 205	90 955

(*) Il est à noter que le groupe dispose de liquidités bloquées pour un montant de 3 100 K€, issues de la cession de l'actif de Brest en 2009 et pour lequel le prêt n'a pas été remboursé. Conformément aux règles comptables, cette somme a été classée en autres actifs financiers courants mais entre dans le calcul de l'endettement net, l'emprunt n'ayant pas encore été remboursé.

Risque lié au niveau des taux d'intérêt :

Une augmentation des taux d'intérêt pourrait avoir une incidence sur la stratégie de croissance du groupe. En effet, tout ou partie des nouveaux financements nécessaires, supposerait de recourir à l'endettement même si le groupe n'exclut pas la possibilité de recourir également au marché.

Toutefois, sur le financement déjà en place, le groupe est peu sensible aux variations des taux d'intérêts en raison d'une forte couverture de sa dette. Ainsi, pour une hausse de

100 points de base des taux d'intérêt (Euribor 3 mois), l'impact serait peu significatif avec une baisse du résultat du groupe de l'ordre de 150 K€, après prise en compte des effets de couverture. Symétriquement, une diminution instantanée de 100 points de base des taux d'intérêts à court terme aurait le même effet en sens contraire.

Risque lié au service bancaire :

Au 31 décembre 2010, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 89 474 K€. Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains les 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, à la demande des organismes de crédits, 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 une mise de fonds propres complémentaires du fait du respect du ratio ICR.

Risque lié au niveau d'endettement du groupe :

Au 31 décembre 2010, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 77,1% de la valeur de marché des immeubles de placement et des actifs en cours de construction contre près de 83% à la fin 2009 (74,7% hors impact de la couverture de taux contre 81,1% à fin 2009) :

En Keuros	31/12/2 010	31/12/2 009
Juste valeur des immeubles	107 376	104 006
Juste valeur des actifs en cours de construction	5 288	8 142
TOTAL juste valeur des actifs	112 664	112 148
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	86 911	93 032
% Part de l'endettement (yc couverture) sur les actifs	77,1%	83,0%
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	84 205	90 955
% Part de l'endettement (hors couverture) sur les actifs	74,7%	81,1%

Certains biens font l'objet d'hypothèques telles que décrites dans le paragraphe relatif aux engagements hors bilan (cf. note VIII « Informations complémentaires » - § 8.1.).

6.13. AVANTAGES DU PERSONNEL

(En K euros)	31/12/2009	Variation	31/12/2010
Provision pour pensions	2	ns	2
TOTAL AVANTAGES DU PERSONNEL	2	ns	2

6.14. PASSIFS COURANTS

Décomposition (En K euros)	31/12/10	31/12/09
Part à -1 an des dettes à moyen et long terme	4 772	5 723
Concours bancaires courants	37	8
Crédits promoteurs	0	1 860
Intérêts courus non échus	274	418
Passifs financiers	5 083	8 009
Fournisseurs	1 516	1 915
Fournisseurs d'immobilisations	153	145
Dettes fournisseurs	1 669	2 060
Dettes sociales et fiscales	2 048	958
Dette d'impôt	15	0
Charges appelées d'avance	1 142	871
Dettes diverses	162	27
Produits constatés d'avance (loyers perçus d'avance)	2 386	2 132
Autres créiteurs	5 753	3 988
TOTAL PASSIFS COURANTS	12 505	14 057

Part à moins d'un an des dettes à moyen et long terme :

Echéancier (En K euros)	31/12/2010	31/12/2009
Emprunts obligataires	621	592
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 752	4 837
Emprunts - Crédit-bail	188	157
Instruments dérivés de couverture	106	0
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	105	137
TOTAL	4 772	5 723

6.15. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

Echéancier (En K euros)	31/12/2010	31/12/2009
Actifs courants	10 428	12 079
Stocks et en cours	5 288	7 242
Créances clients et autres débiteurs	5 140	4 837
Passifs courants	7 269	5 903
Fournisseurs (hors fournisseurs d'immobilisations) et autres dettes	1 516	1 915
Autres créiteurs	5 753	3 988
TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	3 159	6 176

En K euros

Variation de la
période

Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2009	6 176
Variation du besoin en fonds de roulement du tableau des flux de trésorerie	- 3 017
Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2010	3 159

NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

7.1. CHIFFRE D'AFFAIRES

(en K euros)	31/12/10	31/12/09
Investissement	8 865	9 281
Construction	6 802	-
Asset management	1 236	-
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	16 903	9 281

L'augmentation significative du chiffre d'affaires s'explique principalement par :

- La perception d'honoraires d'asset management et de montage dans le cadre des opérations de co-investissement,
- Les revenus liés à la cession d'actifs issus de l'activité de clés en main locatifs (opération de Corneilles en Paris).

7.2. RESULTAT DE CESSION NET D'ACTIFS NON COURANTS

(En K euros)	31/12/2010	31/12/2009
	Immeuble de bureaux - Villejuif	Immeuble de bureaux - Brest
Produits de cession d'immeubles de placement	960	3 400
Frais de cession	- 22	-279
Indemnité de remboursement anticipé sur emprunt	-28	0
Produits de cession d'immeubles de placement (valeur nette)	910	3 121
Valeur nette comptable des immeubles de placement cédés	925	3 432
RESULTAT DE CESSION NET D'ACTIFS NON COURANTS	-15	-311

7.3. CHARGES D'EXPLOITATION

(En K euros)	31/12/10	31/12/09
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	21	26
Coût de revient des stocks livrés	6 020	-208
Autres services extérieurs	277	276
<i>Dont loyers et charges locatives</i>	<i>51</i>	<i>18</i>
<i>Dont dépenses d'entretien</i>	<i>147</i>	<i>198</i>
Autres charges externes	864	749
<i>Dont rémunérations d'intermédiaires et honoraires</i>	<i>719</i>	<i>420</i>
Achats et autres charges externes	7 182	844
Impôts, taxes et versements assimilés	128	122
Rémunération du personnel et charges sociales	1 279	907
Charges de personnel	1 279	907
Dotations aux amortissements et dépréciations	1 799	4 375
Autres charges d'exploitation	189	66
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	10 577	6 314

• **Honoraires**

Les montants des honoraires des commissaires aux comptes pour le contrôle des comptes 2009 et 2010 sont les suivants :

Exercices couverts : 2010 et 2009 (a) (en milliers d'euros)	Cabinet Denjean				KPMG			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)	14	8	12,91	7,76	20	19	18,43	18,45
Emetteur : Foncière Atland SA	0	0	0	0	0	0	0	0
Filiales intégrées globalement	35	20	32,26	19,42	39,5	38	36,40	36,89
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes	0	0	0	0	0	0	0	0
Emetteur : Foncière Atland SA	0	0	0	0	0	0	0	0
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	49	28	45,17	27,18	59,5	57	54,83	55,34
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	49	28	45,17	27,18	59,5	57	54,83	55,34

Exercices couverts : 2010 et 2009 (a) (en milliers d'euros)	Mazars Duparc			
	Montant HT		%	
	2010	2009	2010	2009
Audit				
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)	0	5	0	4,86
Emetteur : Foncière Atland SA	0	0	0	0
Filiales intégrées globalement	0	13	0	12,62
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes	0	0	0	0
Emetteur : Foncière Atland SA	0	0	0	0
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0
Sous-total	0	18	0	17,48
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement	0	0	0	0
Sous-total	0	0	0	0
TOTAL	0	18	0	17,48

- (a) Concernant la période à considérer, il s'agit des prestations effectuées au titre d'un exercice comptable prises en charge au compte de résultat.
- (b) Y compris les prestations des experts indépendants ou membres du réseau du commissaire aux comptes, auxquels celui-ci a recours dans le cadre de la certification des comptes.

• **Charges de personnel**

(En K euros)	31/12/10	31/12/09
Salaires et charges sociales	1 238	876
Avantages au personnel	41	31
Charges de personnel	1 279	907

Le montant des charges sociales comptabilisées au titre des régimes à cotisations définies s'élève à 111 K€. Le groupe emploie 5 salariés au 31 décembre 2010 contre 4 au 31 décembre 2009.

Avantages octroyés au personnel

Foncière Atland a octroyé cinq plans d'actions gratuites dont deux ont donné lieu à l'attribution définitive de 825 actions comme décrit dans le paragraphe 6.11.

- **Autres charges d'exploitation**

Il s'agit principalement des jetons de présence, des redevances de marque et de charges diverses liées au passage en perte des dépenses engagées sur des projets non aboutis.

7.4. RESULTAT FINANCIER

(en K euros)	31/12/10	31/12/09
Produits financiers	18	154
Charges financières	- 4 794	- 4 959
Juste valeur des valeurs mobilières de placement	1	8
Coût de l'endettement financier net	- 4 775	- 4 797
Juste valeur des contrats swaps	- 135	- 104
Autres	0	0
Autres produits et charges financiers	- 135	- 104
RESULTAT FINANCIER	- 4 910	- 4 901

Les instruments financiers dérivés (swaps et caps) ont enregistré une variation de valeur négative entre 2009 et 2010 de 524 K€ (dont - 135 K€ sont passés en résultat financier au titre de la part inefficace de la couverture et - 389 K€ directement en capitaux propres Cf. Tableau de variation des capitaux propres).

7.5. IMPOTS SUR LES BENEFICES

(en milliers d'euros)	31/12/10	31/12/09
Impôts exigibles	- 14	0
Impôts différés	- 257	443
IMPOTS SUR LES BENEFICES	- 271	443

En raison de son option pour le régime SIIC en date du 1^{er} avril 2007, Foncière Atland n'est plus soumise aux dispositions de droits communs pour le secteur exonéré relatif à son activité de foncière.

La société a décidé d'activer un produit d'impôt portant sur les déficits fiscaux générés par le secteur taxable de Foncière Atland correspondant à son activité de construction au travers de ses filiales Foncière Atland Reim, Foncière Atland Cormeilles, et Foncière Atland Valorisation.

Le taux effectif d'impôt qui ressort du compte de résultat consolidé diffère du taux normal d'impôt en vigueur en France. L'analyse des origines de cet écart est présentée ci-dessous :

(en K euros)	31/12/2010	31/12/2009
Résultat net – Part du Groupe	1 166	- 1 789
Résultat des participations dans les entreprises associées	-10	1
Résultat net – Part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0
Impôts sur les bénéfices (produit d'IS)	271	- 443
Résultat des activités courantes avant impôts	1 427	- 2 231
Taux constaté	18,99 %	19,83%
Taux d'imposition réel	33,33%	33,33%
Charge d'impôt théorique	476	0
Produit d'impôt théorique	0	- 744
Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat	205	- 301
Cet écart s'explique comme suit :		
Effets des différences permanentes	76	0
Effet net des impôts différés non constatés en social	0	- 76
Effet du sous palier soumis au régime SIIC – Résultat exonéré	129	- 430
Incidence des reports déficitaires antérieurs		205
	205	- 301
Ecart net	0	0

NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN

Au titre des sociétés intégrées globalement, les engagements sont les suivants :

8.1.1 Engagements auprès des organismes prêteurs

Au titre des sociétés intégrées globalement, les engagements sont les suivants :

- Délégation de loyers portant sur 72 358 K€ d'encours,
- Inscription en privilèges de prêteurs de deniers portant sur 32 808 K€ d'encours,
- Hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire portant sur 51 573 K€ d'encours,
- Nantissement de parts sociales portant sur 29 725 K€ d'encours,
- Engagement de non cession de parts portant sur 13 965 K€ d'encours,
- Indemnité de remboursement anticipé portant sur 38 092 K€ d'encours.

8.1.2 Description générale des principales dispositions des contrats de locations

Au 31 décembre 2010, l'ensemble du patrimoine du groupe est localisé en France, et se trouve donc régi par le droit français.

La durée résiduelle ferme des baux s'établit à 5,20 années au 31 décembre 2010.

Le loyer est habituellement perçu trimestriellement à échoir et est indexé annuellement et en totalité sur l'indice INSEE du coût de la construction.

Revenus minimaux garantis 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 au titre des contrats de location simple se répartissent ainsi :

(en K€)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minimaux garantis	8 610	27 496	8 572	44 678

Au 31 décembre 2009, la situation était la suivante :

(en K€)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minimaux garantis	8 297	27 732	13 757	49 786

8.1.3 Etat des promesses signées

Etat des promesses d'achat signées

Date de promesse	Nature de l'opération	Ville	Typologie	Coût d'achat prévisionnel (K€)
12/2010	Investissement	Nanterre	Ensemble immobilier	7 736
12/2010	Investissement	Aubagne (Bouche du Rhône)	Ensemble immobilier	2 347
12/2010	Investissement	Laval	Ensemble immobilier	2 307
12/2010	Investissement	Angoulême (Charente)	Ensemble immobilier	2 030
12/2010	Construction	Bondoufle	Terrain à bâtir	1 110
TOTAL				15 530

Par ailleurs, un accord de partenariat d'une durée de 5 ans avec la société VEOLIA a été signé le 30 décembre 2008 prévoyant l'acquisition de plusieurs sites et l'engagement de location à la société VEOLIA par la signature de baux fermes de 12 ans pour les actifs existants et à construire.

Etat des promesses de ventes signées

Date de promesse	Nature de l'opération	Ville	Typologie	Prix de vente HT (K€)
12/2010	Construction / Investissement	Corneilles En Paris	Immeuble d'activité	1 959
TOTAL				1 959

8.1.4. Engagements de détention

Les immeubles acquis et / ou apportés peuvent être placés sous le régime fiscal de l'article 210 E du CGI. Ceux-ci font l'objet d'un engagement de conservation pendant 5 ans à compter de leur acquisition et / ou apport.

Les actifs du groupe concernés par ce régime fiscal sont détaillés ci-après :

Opérations	Villes	Dates d'acquisition
KEOLIS	Brétigny - Chantepie - Hyères	27/04/2007
	Bordeaux - Comines - Nantes - Portes Valence - St Douillard	15/05/2007
	Agde	12/06/2007
	Le Cotcau	31/01/2007
	Bruay	31/07/2007
	Saint Malo - Nantes - Loches - Rochefort - Dax - Dijon - Metz - Tremblay - Narbonne	14/12/2007
	La Ciotat	10/01/2008
	Ibos	24/06/2008
	Brionne	07/11/2008
	Bouxières	01/04/2009
Mesplé	Toulouse	21/03/2008
VEOLIA TRANSPORT	Le Mans - Alençon - Châtelleraut - Epinal - Vernon - Noyon - Abbeville	30/12/2008

8.1.5. Autres engagements donnés

- Dans le cadre de la cession de l'immeuble de Brest, Foncière Atland s'est engagée vis-à-vis de l'acquéreur à prendre en charge un montant maximum de 22 K€ relatif au coût à supporter pour la remise en état du bien pour une durée indéterminée à compter de la vente.

8.1.6. Engagements obtenus

- La signature de l'accord de partenariat avec VEOLIA en date du 30 décembre 2008 s'est accompagnée de l'obtention d'une caution donnée par VEOLIA pour le compte de ses filiales au bénéfice du groupe Foncière Atland. Par ces actes, VEOLIA garantit le montant des loyers TTC dus jusqu'à la date d'expiration du bail. Le montant ainsi cautionné s'élève à 11 346 K€.
- L'accord de partenariat signé avec KEOLIS, d'une durée de 5 ans, s'est accompagné de l'obtention :
 - d'un cautionnement de loyers pour un montant total de 2 790 K€,
 - d'une caution bancaire pour un montant total de 671 K€.
- La signature de contrats de baux avec les actuels locataires des immeubles de bureaux à Labège et d'activités à Amiens Glisy, s'est accompagnée de l'obtention d'une caution bancaire de 221 K€.
- Dans le cadre de ses opérations de co-investissement avec son partenaire étranger, Foncière Atland a signé un pacte d'associés en date du 8 juin 2010. Le groupe bénéficie de la possibilité d'acquies auprès de son partenaire, 15 % des parts sociales desdites SCI mais sous la condition de réaliser, au plus tard le 31 décembre 2010, une ou plusieurs levées de fonds (avec un minimum de 8 M€).
- Au titre de son activité de gestion pour compte de tiers, FONCIERE ATLAND REIM a obtenue de la Caisse de Garantie de l'Immobilier une garantie financière de 2 M€.

8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2010

Conformément à la promesse signée (Cf. paragraphe 8.1.3. de l'annexe aux comptes consolidés), la SCI Synerland a acquis le 14 février 2011 un ensemble immobilier situé à Nanterre (92) pour un prix d'acquisition hors droits de 7 736 K€.

8.3. PASSIFS EVENTUELS

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.

8.4. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

L'objet de la présente note est de mettre en évidence les relations qui existent entre le Groupe, ses actionnaires (ou représentants) et ses dirigeants.

- Jetons de présence comptabilisés à hauteur de 27 K€,
- Charge liée à la redevance « marque » pour 20 K€,
- Contrats de prestations de services administratives conclus avec ATLAND S.A.S., société mère : la charge de l'exercice est de 872 K€,
- Chiffre d'affaires intra groupe pour 6 559 K€,
- Dettes fournisseurs pour 436 K€,
- Créances clients pour 572 K€,
- Autres créances pour 21 K€,
- Autres dettes pour 303 K€,
- Actifs financiers pour 681 K€.

Par ailleurs, aucune rémunération et aucun avantage n'ont été versés aux dirigeants sur la période.