



FONCIÈRE
ATLAND

Société Anonyme au capital de 16 142 555 €
Siège social : 10 avenue George V à Paris (8^{ème})
598 500 775 RCS PARIS

Rapport Financier 2010

Sommaire

1.	ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL.....	3
2.	RAPPORT DE GESTION	4
3.	COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2010.....	73
3.1	Comptes consolidés au 31 décembre 2010.....	73
3.2	Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés	124
4.	COMPTES SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2010	126
4.1	Comptes sociaux au 31 décembre 2010	126
4.2	Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux	154

1. ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Responsable du Rapport Financier Annuel

Georges Rocchietta – Président Directeur Général de FONCIERE ATLAND

Attestation de la personne responsable du Rapport Financier Annuel

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion, présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

Fait à Paris, le 30 mars 2011

Georges Rocchietta

2. RAPPORT DE GESTION

FONCIERE ATLAND

Société anonyme au capital de 16 142 555 €

Siège social : 10 avenue George V - PARIS (8ème)

598 500 775 RCS PARIS

Rapport du Conseil d'Administration

à l'Assemblée Générale Mixte à caractère ordinaire et extraordinaire

du 17 mai 2011

Mesdames et Messieurs les actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire à l'effet d'une part, de vous soumettre les comptes sociaux et les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2010 et, d'autre part, de vous demander de consentir à votre Conseil d'Administration des délégations de compétence à l'effet de réaliser des augmentations de capital.

Vos Commissaires aux comptes vous donneront dans leurs rapports toutes informations quant à la régularité des comptes annuels qui vous sont présentés. Ils vous donneront également lecture de leur rapport sur les conventions réglementées visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce.

Au présent rapport est annexé, conformément à l'article R. 225-102 du Code de commerce, un tableau faisant apparaître les résultats financiers de la Société au cours des cinq derniers exercices, ainsi que le rappel des délégations données au Conseil d'Administration en matière d'augmentation de capital.

Nous reprenons ci-après, successivement, les différentes informations telles que prévues par la réglementation.

Le Conseil d'Administration

SOMMAIRE

I.	VIE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE	8
I.1	Activité du Groupe	8
I.2	Activité au cours de l'exercice écoulé	9
I.3	Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice	9
II.	TRESORERIE ET FINANCEMENT	10
II.1	Sources de financement	10
II.2	Echéancier de la dette	10
II.3	Coût moyen de la dette et risque de taux	11
II.4	Garanties données	12
III.	INDICATEURS CLES DE PERFORMANCE / ANR	13
III.1	Indicateurs clés de performance	13
III.2	Actif net réévalué	15
IV.	LES COMPTES CONSOLIDES	17
V.	LES COMPTES ANNUELS	23
VI.	GROUPE ET FILIALES	25
VI.1	Organisation du Groupe	25
VI.1.1	Evolution de l'organisation du Groupe au cours de l'exercice	25
VI.1.2	Evènements survenus postérieurement à la clôture et relatifs à l'organisation du groupe	26
VI.2	Activité des filiales et des sociétés contrôlées par Foncière Atland	26
VII.	DISTRIBUTION - RESOLUTIONS	32
VII.1	Affectation du résultat	32
VII.2	Résolutions soumises à l'assemblée générale mixte des actionnaires	32
VIII.	INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTION	36
VIII.1	Informations sur le capital	36
VIII.1.1	Répartition du capital et des droits de vote	36
VIII.1.2	Evolution du capital au cours de l'exercice 2010	38

VIII.1.3	Montant du capital autorisé non émis et tableau récapitulatif	39
VIII.1.4	Option de souscription d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés	40
VIII.1.5	Attributions gratuites d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés	40
VIII.1.6	Titres donnant accès au capital	43
VIII.1.7	Opérations de la Société sur ses propres actions et programme de rachat	44
VIII.1.8	Opérations réalisées par les dirigeants ou les personnes auxquels ils sont étroitement liés sur les titres de la Société	47
VIII.1.9	Eléments susceptibles d'avoir une influence en cas d'offre publique initiée sur la Société	47
VIII.2	Informations concernant l'action Foncière Atland	48
IX.	ADMINISTRATEURS ET DIRECTION GENERALE	49
IX.1	Administrateurs, direction générale et comités du Conseil d'Administration	49
IX.1.1	Administrateurs et direction générale	49
IX.1.2	Comités du Conseil	51
IX.1.3	Evaluation du Conseil	54
IX.1.4	Réunions du Conseil d'Administration et des comités au cours de l'exercice écoulé	54
IX.2	Rémunération des mandataires sociaux	57
IX.3	Choix du Code AFEP-MEDEF	57
IX.4	Examen de l'indépendance des membres du Conseil et absence de condamnation	58
IX.5	Expertises et expériences des membres du Conseil en matière de gestion	59
IX.6	Informations détaillées sur le Conseil d'Administration	59
X.	INFORMATION SUR LES CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE L'ACTIVITE - ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT	61
X.1	Renseignements sur la politique sociale	61
X.2	Renseignements sur la politique environnementale	61
X.3	Activités en matière de recherche et de développement	61
X.4	Risques associés aux installations classées	61
XI.	ANALYSE DES RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIETE EST CONFRONTEE	62
XI.1	Exposition aux risques et incertitudes	62
XI.1.1	Le risque de crédit	62
XI.1.2	Le risque de prix	63
XI.1.3	Le risque de liquidité	63

	XI.1.4	Risque sur les entités ad-hoc	63
	XI.1.5	Le risque de taux d'intérêt	64
	XI.1.6	Le risque de change	64
	XI.1.7	Le risque lié à l'évolution du cours des actions	64
	XI.1.8	Le risque lié au niveau d'endettement du Groupe	64
	XI.1.9	Le risque lié au service bancaire	64
	XI.1.10	Dépendance de Foncière au regard des moyens	64
	XI.2	Gestion des risques	65
	XI.2.1	Assurances souscrites par la Société et son Groupe	65
	XI.2.2	Procédures internes mises en œuvre pour l'identification et le contrôle des engagements hors-bilan	66
XII.		PERSPECTIVES	67
	XII.1	Evolution et perspectives d'avenir	67
	XII.2	Evolution des affaires	67
XIII.		CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES	70
	XIII.1	Responsables du contrôle des comptes	70
	XIII.2	Honoraires	70

I. VIE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

I.1 Activité du groupe

Foncière Atland est une société d'investissement immobilier cotée (SIIC) spécialisée dans l'immobilier d'entreprise. Son activité s'organise autour de deux métiers :

- **L'externalisation d'actifs immobiliers**

Engagée dans une démarche de services aux entreprises, Foncière Atland offre aux entreprises propriétaires de leurs actifs immobiliers des opérations d'externalisation dans le cadre de partenariats à long terme.

En contrepartie de la signature de baux fermes longue durée, Foncière Atland offre à ses partenaires une solution immobilière complète couvrant :

- l'acquisition de leur patrimoine immobilier,
- la réalisation en clé-en-main locatif de futures implantations,
- la rénovation et la mise en conformité des bâtiments existants.

Foncière Atland a également développé son activité d'asset management avec le montage d'opérations de co-investissements avec des investisseurs tiers au cours de l'année 2010.

- **La construction pour compte propre et le clé-en-main locatif**

Dans sa stratégie de partenaire immobilier des entreprises, Foncière Atland propose la construction de clés-en-main destinés :

- à l'acquisition en direct par les utilisateurs,
- ou à la location (les actifs correspondant étant alors cédés à des co-investisseurs tiers).

I.2 Activité au cours de l'exercice écoulé

En 2010, Foncière Atland a accéléré le développement de ses métiers.

• Investissement : plus de 50 M€ de co-investissements

Foncière Atland 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. Ainsi, 15 sites en France et à l'étranger ont fait l'objet d'opérations de co-investissement, Foncière Atland en assurant l'asset management.

• Construction de clés-en-main locatifs : « Urban Valley » Cormeilles-en-Parisis

Premier programme de la gamme « Urban Valley » de Foncière Atland, le parc d'activités de Cormeilles-en-Parisis (Val-d'Oise) développe 7 bâtiments en clé-en-main locatif pour une superficie de 14 500 m².

Au cours de l'exercice, Foncière Atland a construit et livré 3 bâtiments pour un total de 6 485 m² :

- 1 740 m² à Castorama avec un bail de 6 ans fermes,
- 2 089 m² à Girodin Sauer, acteur majeur dans le domaine des compresseurs, avec un bail de 9 ans fermes,
- 2 656 m² au groupe d'électroménager Fagor Brandt avec un bail de 6 ans fermes.

Au quatrième trimestre, la foncière a cédé l'intégralité de ce parc à une structure dont elle est co-investisseur et asset manager.

Par ailleurs, elle a pris position sur un terrain situé à Bondoufle (Essonne) aménagé par l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP) afin d'y développer un nouveau parc d'activités « Urban Valley » d'environ 10 500 m².

• Asset management : sécurisation des baux et développement

Au cours de l'année 2010, Foncière Atland a poursuivi ses efforts afin de sécuriser ses baux et son cash-flow futur. Au 31 décembre, le taux d'occupation de son patrimoine locatif s'améliore légèrement à 97,5 % (97,2% fin 2009).

Le montage d'opérations de co-investissement lui a permis de générer plus de 1,2 M€ d'honoraires. Le patrimoine géré (y compris les actifs issus de co-investissements pour plus de 50 M€) s'élève à près 160 M€ à fin décembre 2010.

I.3 Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

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€.

II. TRESORERIE ET FINANCEMENT

II.1 Sources de financement et évolution 2010

Les principaux partenaires bancaires du Groupe Foncière Atland sont le Groupe Caisse d'Epargne, Oséo, ING Lease et Fortis.

Nouveaux prêts souscrits en 2010 :

Au titre des sociétés consolidées par intégration globale, le groupe a souscrit pour 365 K€ de nouveaux prêts long terme sur les projets ou opérations suivants :

- Le 5 avril 2010, la Caisse d'Epargne Midi-Pyrénées a consenti un prêt de 205 K€ afin de financer les travaux de l'actif situé à Balma (31) et porté par la SCI Luan Gramont.
- Le 29 septembre 2010, la Caisse d'Epargne Midi-Pyrénées a consenti un prêt de 160 K€ afin de financer les travaux de l'actif situé à Labège (31) et porté par la SCI 10 Rue de la Découverte.

Remboursement de prêts en 2010 :

La SCI Villejuif Atland Stalingrad a partiellement remboursé le prêt accordé par le Crédit Foncier pour un montant de 769 K€ dans le cadre de la cession par la société d'une partie de l'actif en décembre 2010.

Par ailleurs, le prêt court terme obtenu en décembre 2009, dans le cadre de son activité de construction de clé-en-main locatif par la SCI Foncière Atland Cormeilles-en-Parisis (ligne de crédit de 2 M€ à échéance au 30 novembre 2010) et qui a permis la construction d'une première tranche de son opération « Urban Vallley » à Cormeilles-en-Parisis, a été remboursé en totalité en 2010.

Le montant des remboursements cumulés par Foncière Atland et ses filiales au titre de 2010 s'est élevé à 7,2 M€, y compris le remboursement de la dette courte terme relative aux opérations de construction.

II.2 Echancier de la dette et couverture

Echéancier de la dette à long terme :

Au 31 décembre 2010, le Groupe Foncière Atland présente un endettement global de 89.474 K€ et 88.853 K€ hors quote-part ORA et intérêts courus non échus.

En K€	Capital restant au 31/12/2010	1 an (2010)				TOTAL
		Ech 3 mois	Ech 6 mois	Ech 9 mois	Ech 12 mois	
FONCIERE ATLAND	44 367	379	493	357	701	1 930
FA KEOLAND	16 146	111	366	114	377	968
FA VILLEJUIF	9 977	97	97	111	111	415
LUAN GRAMONT	1 936	17	17	17	17	69
NEGOCAR	3 988	27	27	26	27	106
LA DECOUVERTE	3 691	28	28	28	28	111
FA VEOLAND	8 747	82	84	87	88	341
TOTAL Hors ORA	88 853	740	1 111	740	1 349	3 940
Dont						
Emprunts	83 069	695	1 065	692	1 300	3 752
CBI	5 784	45	46	48	49	188

Les 3.940 K€ à échéance 1 an se ventilent à hauteur de 3.752 K€ pour les emprunts et à hauteur de 188 K€ pour les crédits-baux.

La durée moyenne d'endettement est de 6,2 années (y compris ORA).

L'échéancier sur les 5 prochaines années est le suivant (en Keuros) :

En K€	2011	2012	2013	2014	2015
TOTAL	4 561	4 310	4 453	19 687	4 688
TOTAL HORS ORA	3 940	4 310	4 453	19 687	4 688

II.3 Coût moyen de la dette et risque de taux

Les emprunts contractés sont couverts contre le risque de taux car ils sont soit :

- à taux fixe ;
- avec des options de conversion à taux fixe ;
- swapés ;
- couverts par des stratégies avec des caps et des floors.

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€.

A fin décembre 2010, 52% des prêts à long terme ont été souscrits à taux fixe. Les 48% de prêts à long terme souscrits à taux variable sont couverts à hauteur de 71% du principal des dettes.

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	97 005

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		49 324	45 607	
Capital restant dû couvert		30 229	89 474	-	32 723	94 931
% des dettes couvertes	-	71,06 %		-	71,75 %	

Le taux moyen d'endettement du Groupe ressort à 5,03%.

II.4 Garanties données

L'ensemble des garanties données par Foncière Atland et ses filiales en contrepartie des financements octroyés figure au point 8.1.1 de l'Annexe des Etats financiers consolidés annuels.

III. INDICATEURS CLES DE PERFORMANCE ET ACTIF NET REEVALUE

III.1. Indicateurs clés de performance

Patrimoine Locatif – Foncière Atland (31/12/2010)

Surface de terrain totale	561 470 m ²
Surface bâtie	97 137 m ²
Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges)	8 769 K€
Loyer Annualisé (potentiel)	9 065 K€

Surfaces Vacantes :

Immeuble de Bureaux	1 397 m ²
Immeuble de Commerce	1 200 m ²
Soit un taux d'occupation de	97,5%

Un patrimoine qui représente :

- 45 bâtiments
- 54 locataires

Patrimoine Locatif – Partenariats d'Investissement (31/12/2010)

Surface de terrain totale	215 623 m ²
Surface bâtie	44 711 m ²
Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges)	4 344 K€

Soit un taux d'occupation de 100%

Un patrimoine qui représente :

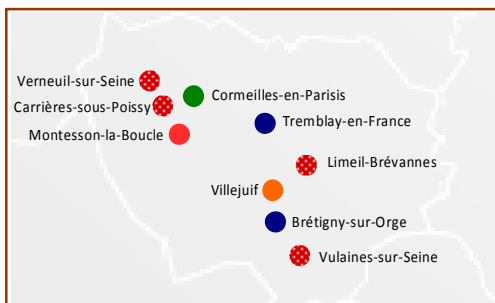
- 15 bâtiments
- 15 locataires

L'ensemble des baux gérés par Foncière Atland REIM est sécurisé sur une durée supérieure à cinq années. Ceci est notamment dû à la conclusion de baux de 9 et 12 années fermes sur les opérations d'externalisation.

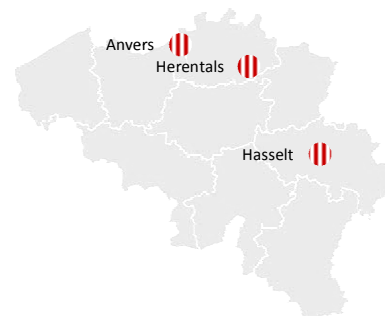
Localisation Géographique du patrimoine Foncière Atland sous gestion



ILE-DE-FRANCE



BELGIQUE



III.2. ACTIF NET REEVALUE

- **Expertise du patrimoine**

Les expertises ont été réalisées au cours du mois de décembre 2010 par DTZ. La juste valeur des actifs du Groupe ressort à 107,4 M€ hors droits pour le patrimoine locatif des sociétés intégrées globalement. La juste valeur de l'ensemble des actifs du groupe, y compris les actifs en cours de construction, s'élève à 112,7 M€

- **Calcul de l'Actif Net Réévalué au 31 décembre 2010**

Foncière Atland présente un ANR de liquidation et un ANR de reconstitution (ou de remplacement) calculé par action. La notion d'actif net réévalué permet de valoriser le Groupe au travers, à une date donnée, de la juste de valeur (ou valeur de marché) de ses actifs (immeubles) et de ses passifs (dettes). Ainsi, parmi les indicateurs de performance des Foncières, on trouve notamment :

- ▶ Actif Net Réévalué total et par action
- ▶ Informations communiquées au public sur le patrimoine (détail des expertises...)
- ▶ Analyse sectorielle (géographique et par nature d'actif)
- ▶ Résultat net total par action
- ▶ Cash Flow total et par action
- ▶ Dividende total par action

Les Foncières cotées communiquent sur la base de leur ANR par action qui permet une comparaison avec leur capitalisation boursière. Cette comparabilité est facilitée par les normes comptables internationales qui préconisent la mise à la valeur de marché des immeubles de placement. L'ANR permet de mesurer la valeur du patrimoine du Groupe.

Sur la base des comptes consolidés IFRS, le groupe réintègre les éléments suivants :

Capitaux propres en normes IFRS

+/- value latente sur les immeubles de placement (1)

+ Quote-part dette des ORA

+ Plus-values latentes sur les actifs en cours de construction

= **ANR de liquidation**

+ Droits et frais sur les immeubles de placement

= **ANR de reconstitution**

(1) étant entendu que ces actifs sont comptabilisés chez Foncière Atland au coût amorti dans les comptes consolidés (coût d'acquisition réduit des amortissements cumulés).

ANR de liquidation : il s'agit de la valeur du patrimoine hors droits de mutation sur les titres et les immeubles de placement.

ANR de reconstitution : il permet de mesurer la valeur du patrimoine en incluant les droits et frais d'acquisition des actifs pour un acquéreur potentiel.

Foncière Atland présente également un ANR de liquidation et de reconstitution après retraitement de la juste valeur des instruments de couverture.

Au 31 décembre 2010, l'Actif Net Réévalué (ANR) par action, avant juste valeur des instruments de couverture, s'établit à 60,27 € en valeur de liquidation et à 74,63 € en valeur de reconstitution (+ 30 % et + 23,8 % par rapport au 31 décembre 2009). Cette progression s'explique par :

- l'amélioration des taux de capitalisation retenus par les experts immobiliers indépendants et déjà constatée au cours du premier semestre 2010 pour établir la valeur d'expertise des immeubles ;
- et la contribution du résultat annuel lié à une activité soutenue lors du dernier trimestre 2010.

La synthèse et l'évolution de l'ANR par action sont les suivants :

en €	Déc. 2010	Juin 2010	Déc. 2009	Juin 2009
ANR de liquidation hors juste valeur des instruments de couverture	60,27	53,88	46,37	43,19
ANR de reconstitution hors juste valeur des instruments de couverture	74,63	68,11	60,26	57,21
ANR de liquidation	54,43	46,69	41,89	39,10
ANR de reconstitution	68,79	60,92	55,79	53,12

IV. COMPTES CONSOLIDES

Point sur les comptes consolidés du groupe

Les états financiers consolidés présentés pour l'exercice clos au 31 décembre 2010 sont établis conformément aux normes IFRS (International Financial Reporting Standard) telles qu'adoptées dans l'Union Européenne.

- **Activité et situation financière du Groupe**

En Keuros	déc-10	déc-09	%
Investissement	8 865	9 281	-4%
Construction	6 802	-	-
Asset management	1 236	-	-
Chiffre d'affaires	16 903	9 281	82%
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	-8 752	-1 926	354%
EBITDA	8 151	7 355	11%
Dotations aux amortissements et dépréciations	-1 799	-4 375	-59%
EBIT avant arbitrage	6 352	2 980	N/A
Cession d'actifs	-15	-311	-95%
EBIT après arbitrage	6 337	2 669	137%
Charges et produits financiers	-4 910	-4 901	0%
Charges ou produits d'impôt	-271	443	N/A
Résultat net des sociétés intégrées	1 156	-1 789	N/A
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	10	-1	N/A
Résultat net consolidé du Groupe	1 166	-1 790	N/A

Le chiffre d'affaires consolidé pour l'ensemble de l'activité s'établit à 16.903 K€ au 31 décembre 2010 contre 9.281 K€ au 31 décembre 2009, soit une progression de plus de 82%. Cette forte progression s'explique par la contribution :

- des revenus liés à la cession d'actifs issus de l'activité de construction de clés en main locatifs,
- ainsi que d'honoraires d'asset management et de montage dans le cadre d'opérations de co-investissement.

Foncière Atland démontre ainsi le potentiel et la pertinence de sa stratégie de diversification de ses sources de revenus initiée en 2009.

L'EBITDA progresse de 11% et bénéficie de la contribution des deux nouveaux métiers du Groupe et le résultat opérationnel est bénéficiaire à hauteur de 6.337 K€ au 31 décembre 2010, contre 2.669 K€ au 31 décembre 2009. Ce résultat intègre la prise en compte des dotations aux amortissements et provisions pour un montant de (1.799) K€ contre (4.375) K€ à fin 2009 et de la moins-value consolidée sur la cession d'une partie de l'actif de bureaux situé à Villejuif (94) d'un montant de (15) K€.

Cette forte progression de l'EBIT provient des 3 éléments concomitants suivants :

- Amélioration du chiffre d'affaires et de l'EBITDA
- Baisse des amortissements et dépréciation d'actifs liée à une amélioration des valeurs des immeubles
- Amélioration des résultats de cession des actifs

Le résultat financier, déficitaire de (4.910) K€, se compose principalement des éléments suivants :

- Frais financiers sur emprunts : (4.794) K€
- Placement de la trésorerie : 19 K€
- Variation de valeur des contrats swaps : (135) K€

Le résultat consolidé (part du Groupe) est bénéficiaire de 1.166 K€ contre un résultat déficitaire de (1.790) K€ au 31 décembre 2009.

Actif (Keuros)	Déc. 2010	Déc. 2009	Passif (Keuros)	Déc. 2010	Déc. 2009
Immeubles de placement	102 600	105 454	Capitaux propres	19 833	19 079
Autres immobilisations	1 740	1 210	Dettes financières long terme	88 653	92 590
Créances et stock	10 437	12 137	Dettes financières court terme	5 083	8 009
Trésorerie non disponible	3 100	3 610	Autres dettes	7 422	6 048
Trésorerie disponible	3 116	3 317	TOTAL	120 993	125 728
TOTAL	120 993	125 728			

L'endettement net de Foncière Atland s'élève à 86,9 millions d'euros à fin 2010, contre 93,0 millions d'euros un an auparavant (y compris la juste valeur des instruments de couverture).

Souscrite à long terme (durée de 6,2 ans), la dette est composée d'emprunts à taux fixe (52,4 %) et d'emprunts à taux variable (47,6 %) dont 71% sont couverts par des instruments de taux, ce qui permet au groupe de présenter une couverture globale de la dette supérieure à 85%.

Le ratio endettement net sur juste valeur des actifs (portefeuille locatif et actifs en cours de construction) s'élève à 77,1 % à fin 2010 contre 83,0% fin 2009 (74,7% hors impact de juste valeur des instruments de couverture de taux contre 81,1% à fin 2009) et la couverture de la dette long terme par ses revenus locatifs (durée ferme des baux) reste supérieure à 50%.

- **Situation financière consolidée et endettement net**

L'endettement net correspond aux passifs financiers ajustés de la juste valeur active des swaps moins la trésorerie et les équivalents de trésorerie :

(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
Dépôts 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

- **Loan To Value**

A fin décembre 2010, le niveau d'endettement net correspond à 77,1 % de la valeur de marché des actifs immobiliers et des actifs en cours de construction contre 83,0% à 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%

Cette amélioration est liée aux éléments suivants :

- Amortissement et remboursement par le Groupe d'une partie de la dette bancaire pour 5,3 M€ en 2010.
- Hausse de la valeur des actifs à la suite des expertises des experts indépendants.

- **Evolution des fonds propres consolidés**

Les fonds propres consolidés s'élèvent à 19.833 K€ au 31 décembre 2010 contre 19.079 K€ au 31 décembre 2009 :

(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
Achat d'actions propres		- 5		- 5		- 5
Paiement 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
Paiement fondé sur des actions		40		40		40
Au 31 décembre 2010	16 143	2 524	1 166	19 833	0	19 833

La variation entre 2010 et 2009 s'explique principalement par le résultat net consolidé 2010 de 1.166 K€ et la variation négative de la juste valeur des instruments de couverture pour (389) K€.

- **Le passage du résultat consolidé 2009 au résultat consolidé 2010 peut s'analyser comme suit :**

Résultat consolidé 2009 :	(1.790) K€
Augmentation du chiffre d'affaires :	7.622 K€
Variation des charges :	(6.826) K€
Variation des amortissements et des provisions :	2.576 K€
Variation du résultat de cession :	296 K€
Variation du résultat financier :	(9) K€
Effet impôt :	(714) K€
Divers :	11 K€
Résultat consolidé 2010 :	1.166 K€

- **Evolution du cash-flow d'exploitation**

(En Keuros)	déc.-10	déc.-09
RESULTAT	1 166	-1 790
Dotations aux amortissements et dépréciations	1 799	4 375
Plus ou moins-values de cessions	15	311
Effet impôt	271	-432
Autres retraitements (dont éléments non cash)	390	123
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	3 018	-5 595
Flux net de trésorerie généré par l'activité	6 659	-3 006
Dont flux net de trésorerie généré par l'activité de foncière et d'asset	4 125	2 320
Dont flux net de trésorerie généré par l'activité de construction	2 534	-5 836
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	492	-3 918
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-7 381	6 004
VARIATION DE TRESORERIE	-230	-920
TRESORERIE A L'OUVERTURE	3 309	4 229
TRESORERIE A LA CLOTURE	3 079	3 309

Le flux net de trésorerie généré par l'activité positif grâce à :

- La contribution significative du cash-flow généré par les activités de l'activité d'asset management et de la construction à partir de 2010.
- L'effet positif du besoin en fonds de roulement provenant du retour des fonds propres investis initialement dans les opérations de développement et construction au cours de l'année 2009.

Le flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement est négatif en raison du fort désendettement du Groupe au cours de l'année 2010 à hauteur de 7,2 M€ (amortissement de 5,3 M€ de dette long terme et remboursement d'un crédit promoteur de 1,9 M€).

- **Méthode comptable relative à la comptabilisation des immeubles de placement**

Foncière Atland a opté pour le modèle du coût et comptabilise ses immeubles de placement au coût diminué des amortissements et pertes de valeur, reflétant leur valeur d'utilité. Dans un souci d'information et à titre de comparabilité avec les autres acteurs SIIC du marché qui ont opté pour la méthode de juste valeur, le bénéfice net de Foncière Atland se serait élevé à 7,6 M€ au 31 décembre 2010 contre une perte de 4,7 M€ au 31 décembre 2009 si le Groupe avait opté pour la comptabilisation de ses immeubles à la juste valeur dans ses comptes consolidés.

En Keuros	Déc. 2010 - Coût amorti	Retraitements	Déc. 2010 - Juste valeur	Déc. 2009 - Juste valeur
Chiffres d'affaires	16 903		16 903	9 281
Variation de juste valeur des immeubles de placement		4 404	4 404	-6 999
Produit des activités ordinaires	16 903	4 404	21 307	2 282
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	-8 752		-8 752	-1 926
Dotations aux amortissements et dépréciations	-1 799	2 041	242	-244
Cession d'actifs	-15		-15	-311
Résultat opérationnel	6 337	6 445	12 782	-199
Charges financières	-4 910		-4 910	-4 901
Charges ou produits d'impôt	-271		-271	443
Résultat net des sociétés intégrées	1 156	6 445	7 601	-4 657
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	10		10	-1
Résultat net consolidé du Groupe	1 166	6 445	7 611	-4 658

Le patrimoine est expertisés deux fois par an u 30 juin et 31 décembre et chaque actif est visité au moins une fois tous les deux ans ou systématiquement dans le cas de la réalisation de travaux significatifs. Le Groupe a confié les travaux de valorisation à la société DTZ.

V. LES COMPTES ANNUELS

- **Principes et méthodes comptables**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2010 de Foncière Atland que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

L'exercice 2010 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2010.

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

- **Activité et situation de la société Foncière Atland**

L'exercice 2010 a été marqué par les principaux faits marquants suivants :

- Notamment dans le cadre de son partenariat d'externalisation d'actifs avec Veolia, Foncière Atland a structuré plus d'une dizaine d'acquisitions d'actifs au travers de sociétés montées en co-investissement dont Foncière Atland Reim est asset manager ;
- Foncière Atland a poursuivi, au cours de l'exercice 2010, la sécurisation de ses baux et de son cash-flow.

Le chiffre d'affaires s'établit à 3.213 K€ au 31 décembre 2010 contre 4.679 K€ au 31 décembre 2009. La baisse du chiffre d'affaires est due essentiellement à la cession en décembre 2009 de l'immeuble de Brest.

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire à hauteur de 1.291 K€ au 31 décembre 2010 après la prise en compte de 71 K€ de reprises de provisions sur les immeubles de placement contre une dotation de (343 K€) fin 2009. Le résultat d'exploitation 2009 était de 612 K€ au 31 décembre 2009.

Le résultat financier est déficitaire à hauteur de (759) K€ contre une perte de (3.725) K€ au 31 décembre 2009. Ce résultat comprend notamment la rémunération des ORA émises le 7 décembre 2007, soit une charge de 649 K€ au titre de l'exercice 2010, la reprise de provision sur titres de participation de 411 K€, les remontées de résultats des filiales pour 817 K€ et les intérêts sur les emprunts finançant les actifs.

Le résultat net de la Société se caractérise par un bénéfice de 534 K€ contre une perte de (3.346) K€ au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Cette amélioration du résultat entre les deux exercices provient notamment des éléments suivants :

- des reprises des dépréciations sur les immeubles détenues en direct par Foncière Atland de 71 K€ contre des dépréciations de 343 K€ en 2009 ;
- des reprises aux provisions sur les titres de participation à hauteur de 411 K€ contre des dotations aux provisions de 1.062 K€ en 2009 dues aux améliorations des valeurs des immeubles dans les filiales ;
- l'augmentation des quotes-parts de résultats des filiales, notamment sur l'activité de clé-en-main avec des quotes-parts de bénéfices de 817 K€ contre des quotes-parts de pertes de (335) K€ en 2009.

Le total du bilan s'établit à 72.139 K€ contre 73.204 K€ au 31 décembre 2009.

- **Echéancier des comptes fournisseurs :**

La loi LME du 4 août 2008 prévoit le règlement des fournisseurs dans le délai maximal de 45 jours fin de mois, ou 60 jours calendaires. Cette disposition s'applique à tous les accords en vigueur depuis le 1er janvier 2009.

A fin 2010, les dettes fournisseurs et comptes rattachés s'établissent à 351 K€ à la clôture. Leur échéancier est le suivant :

Solde au 31/12/10 (K€)	janv.-11	févr.-11	mars-11	FNP au 31/12/10	Dettes Fournisseurs et FNP
351,3	189,7	33,6	128,1	669,5	1 020,8

Pour mémoire, à fin 2009, les dettes fournisseurs et comptes rattachés s'établissent à 117 K€ à la clôture. Leur échéancier est le suivant :

Solde au 31/12/09 en (K€)	janv.-10	févr.-10	mars-10	FNP au 31/12/09 en €	Dettes Fournisseurs et FNP
117,4	115,4	1,5	0,5	221,0	338,4

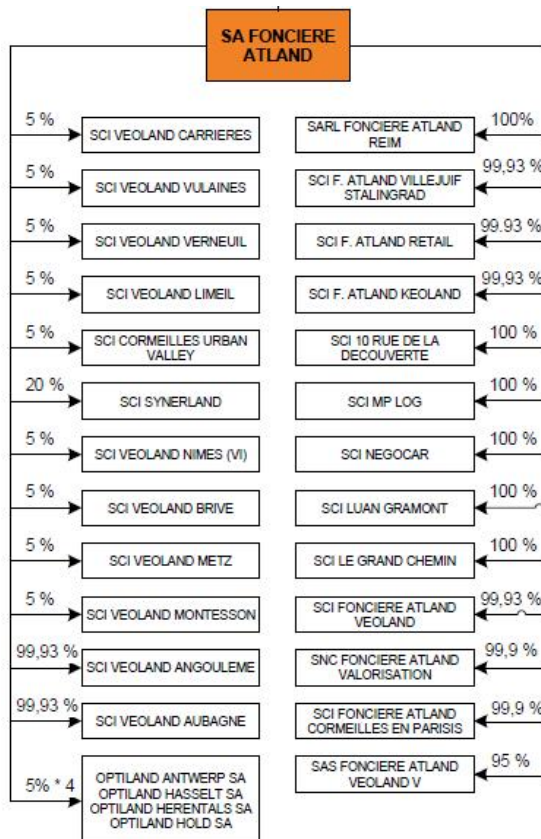
VI. GROUPE ET FILIALES

VI.1 Organisation du groupe

VI.1.1 Evolution de l'organisation du groupe au cours de l'exercice

Organisation du groupe

L'organigramme du Groupe, au 31 décembre 2010, est présenté ci-contre.



FONCIERE ATLAND a renforcé ses partenariats avec :

- V-HOLDING (partenaire belge adossé à la Banque Degroof) en créant en 2010 12 sociétés pour l'externalisation d'immeubles de Veolia Transport et pour porter les actifs du parc d'activité « Urban-Valley » à Cormeilles-en-Parisis.

Les 9 SCI (y compris Vulaines et Carrières créées en 2009) et les 4 sociétés belges sont détenues à 5% par FONCIERE ATLAND et à 95% par V-HOLDING ; la SAS Foncière Atland Veoland V étant détenue à 95% par FONCIERE ATLAND et 5% par V-HOLDING.

- SALAMANDRE en créant la SCI Synerland en vue de l'acquisition en 2011 d'un immeuble d'activité et industriel situé à Nanterre. FONCIERE ATLAND détient 20% et le Groupe SALAMANDRE 80% de la SCI.

Les autres sociétés sont détenues intégralement, soit directement soit indirectement par FONCIERE ATLAND.

Au cours de l'année 2010, Foncière Atland a créé les sociétés suivantes :

- 6 sociétés VEOLAND (Veoland Verneuill, Veoland Limeil, Veoland Nîmes, Veoland Brive, Veoland Metz, Veoland Montesson), sociétés civiles immobilières au capital de 1.500 € chacune, qui portent des actifs issus de l'externalisation de VEOLIA acquis en 2010 et en partenariat avec la société V-HOLDING ;
- FONCIERE ATLAND VEOLAND V, société par action simplifiée au capital de 33.400 €, qui est destinée à porter des actifs issus de l'externalisation de VEOLIA, dont un actif acquis en 2010, en partenariat avec la société V-HOLDING ;
- CORMEILLES URBAN VALLEY, société civile immobilière au capital de 1.500 €, qui porte les actifs achevés de la société de construction de clé-en-main locatif SCI Foncière Atland Cormeilles-en-Parisis acquis en 2010 et en partenariat avec la société V-HOLDING ;

- 4 sociétés belges (Optiland Hold, Optiland Antwerp, Optiland Hasselt, Optiland Herentals), sociétés destinées à porter des actifs situés en Belgique issus de l'externalisation de VEOLIA en 2011 et en partenariat avec la société V-HOLDING ;
- SYNERLAND, société civile immobilière au capital de 1.500 €, amenée à porter un actif à usage industriel situé à Nanterre en partenariat avec le Groupe SALAMANDRE ;
- VEOLAND AUBAGNE et VEOLAND ANGOULEME qui sont destinées à accueillir également un actif Veolia au cours de l'année 2011.

VI.1.2 Evénements survenus postérieurement à la clôture de l'exercice et relatifs à l'organisation du groupe

Néant.

VI.2 Activité des filiales et des sociétés contrôlées par Foncière Atland

FONCIERE ATLAND REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

Cette filiale de Foncière Atland a pour vocation d'effectuer pour le compte du Groupe les missions d'investissement, de développement, de maîtrise d'ouvrage, d'asset management, de property management et de gestion des actifs en cours de construction pour son activité dédiée.

Les résultats de l'activité de FONCIERE ATLAND REIM au cours de l'exercice 2010 sont les suivants :

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
* Chiffre d'affaires :	1.829.909 €	872.820 €
* Résultat d'exploitation :	476.519 €	205.122 €
* Résultat financier :	(21.080) €	(40.102) €
* Résultat exceptionnel :	/	(249) €
* Résultat net :	440.179 €	164.770 €

Cette société emploie cinq salariés en charge des missions décrites ci-dessus contre quatre au 31 décembre 2009.

Le résultat net en forte hausse provient des deux éléments concomitants suivants :

- augmentation des honoraires d'asset management et de montage à la suite de la structuration des acquisitions 2010 ;
- comptabilisation des honoraires de gestion relatifs à la construction de l'opération de construction de Cormeilles-en-Parisis.

SCI F. ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD

Cette filiale a été créée en 2006 en vue de porter un immeuble de bureaux de 7.343 m² situé à Villejuif (94) loué à 5 locataires.

Au cours de l'année 2010, la société a cédé un plateau de 441 m² à la CFTC pour 960.000 € générant une perte comptable de 32 K€ dans les comptes sociaux.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de la SCI F. ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD sont les suivants :

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
* Chiffre d'affaires :	1.025.930 €	969.311 €
* Résultat d'exploitation :	468.515 €	231.241 €
* Résultat financier :	(532.257) €	(520.451) €
* Résultat exceptionnel :	(32.764) €	(208.857) €
* Résultat net :	(30.978) €	(498.066) €

Au cours de l'année 2011, la société entend continuer l'exploitation de l'actif qu'elle détient.

SCI F. ATLAND KEOLAND

Cette filiale a été créée en 2007 et porte les actifs de la première phase d'externalisation de KEOLIS, soit 9 actifs, avec des baux fermes de 9 ans ayant pris effet en avril et mai 2007.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de la SCI F. ATLAND KEOLAND sont les suivants :

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
* Chiffre d'affaires :	1.521.917 €	1.504.408 €
* Résultat d'exploitation :	962.835 €	921.672 €
* Résultat financier :	(950.400) €	(1.070.315) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	12.435 €	(148.643) €

Au cours de l'année 2011, la société entend continuer l'exploitation des actifs qu'elle détient.

SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE

Cette société a été acquise le 4 décembre 2007 et porte un ensemble immobilier composé de 2 immeubles de bureaux situés à Labège (31) et entièrement loués à 3 locataires.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de la SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE sont les suivants :

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
* Chiffre d'affaires :	405.984 €	413.840 €
* Résultat d'exploitation :	207.959 €	251.010 €
* Résultat financier :	(162.739) €	(164.528) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	45.219 €	86.482 €

Au cours de l'année 2011, la société entend continuer l'exploitation des actifs qu'elle détient.

SCI LUAN GRAMONT

Cette société a été acquise le 4 décembre 2007 et porte 2 immeubles d'activité situés à Balma (31), entièrement loués à 2 locataires.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de la SCI LUAN GRAMONT sont les suivants :

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
* Chiffre d'affaires :	512.808 €	529.440 €
* Résultat d'exploitation :	389.425 €	426.963 €
* Résultat financier :	(88.500) €	(84.823) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	300.925 €	342.140 €

Au cours de l'année 2011, la société entend continuer l'exploitation des actifs qu'elle détient.

SCI LE GRAND CHEMIN

Cette société a été acquise le 4 décembre 2007 et porte un immeuble de bureaux situé à Portet-sur-Garonne (31), entièrement loué à 1 seul locataire.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de la SCI LE GRAND CHEMIN sont les suivants :

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
* Chiffre d'affaires :	498.454 €	510.924 €
* Résultat d'exploitation :	437.164 €	445.860 €
* Résultat financier :	/	/
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	437.164 €	445.860 €

Au cours de l'année 2011, la société entend continuer l'exploitation de l'actif qu'elle détient.

SCI NEGOCAR

Cette société a été acquise le 4 décembre 2007. Elle a pour objet de porter un immeuble d'activités situé à Labège (31) et entièrement loué à 1 seul locataire.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de la SCI NEGOCAR sont les suivants :

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
* Chiffre d'affaires :	503.787 €	525.310 €
* Résultat d'exploitation :	335.935 €	348.694 €
* Résultat financier :	(174.185) €	(177.846) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	161.750 €	170.847 €

Au cours de l'année 2011, la société entend continuer l'exploitation de l'actif qu'elle détient.

SCI MP LOG

Cette société a été acquise le 4 décembre 2007. Elle a pour objet de porter un immeuble d'activités situé à Labège (31) et entièrement loué à 1 seul locataire.

Le locataire est GCE Carlease (filiale des Caisses d'Epargne : bail de 9 ans ferme à compter du 1^{er} novembre 2006).

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de la SCI MP LOG sont les suivants :

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
* Chiffre d'affaires :	158.084 €	164.093 €
* Résultat d'exploitation :	109.205 €	108.695 €
* Résultat financier :	/	/
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	109.205 €	108.695 €

Au cours de l'année 2011, la société entend continuer l'exploitation de l'actif qu'elle détient.

FONCIERE ATLAND VALORISATION

Cette filiale a été créée en 2008 afin de porter une opération d'aménagement et de construction située à Saint-André de Cubzac (33).

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de la SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION sont les suivants :

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
* Chiffre d'affaires :	/	/
* Résultat d'exploitation :	173.743 €	(238.239) €
* Résultat financier :	/	(97.482) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	173.743 €	(335.721) €

Le résultat d'exploitation positif sur l'exercice 2010 est lié à la reprise de la provision pour dépréciation du stock dotée au cours de l'exercice 2009 au regard de la valeur de marché de cet actif.

Au cours de l'année 2011, la société entend commercialiser ce terrain sous forme de parcelles aménagées.

SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND

Cette filiale a été créée fin 2008 et porte les actifs de la première phase d'externalisation de VEOLIA, soit 7 actifs (dont 4 actifs acquis en crédit bail), avec des baux fermes de 12 ans. A noter que le premier exercice social de la société s'est achevé le 31 décembre 2009 avec une durée de 13 mois contre 12 mois pour l'exercice clos au 31 décembre 2010.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de la SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND sont les suivants :

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
* Chiffre d'affaires :	971.680 €	972.003 €
* Résultat d'exploitation :	227.875 €	(74.888) €
* Résultat financier :	(138.480) €	(143.021) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	89.395 €	(217.908) €

Au cours de l'année 2011, la société va continuer l'exploitation des actifs détenus.

SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES-EN-PARISIS

Cette filiale a été créée en avril 2009 et a acquis un terrain à Cormeilles-en-Parisis (95) en vue de développer un parc d'activité de 14.500 m² composé de 7 bâtiments divisibles sous la marque URBAN VALLEY. En 2010, 3 bâtiments ont été vendus pour un montant de 6.538.643 € HT.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de la SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES-EN-PARISIS sont les suivants :

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
* Chiffre d'affaires :	6.823.574 €	
* Résultat d'exploitation :	613.354 €	(7.292) €
* Résultat financier :	3.674 €	7.980 €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	617.028 €	688 €

Au cours de l'année 2011, la société entend continuer la construction du parc et sa commercialisation.

SCI F. ATLAND RETAIL

Cette filiale a été créée en 2007 et a pour objectif de porter des actifs commerciaux. Elle est actuellement sans activité et son résultat au titre de 2010 est nul.

FONCIERE ATLAND VEOLAND V

Cette filiale a été créée au cours du 2nd semestre 2010 et porte un immeuble d'activité situé à Tours acquis en crédit bail, issu de l'externalisation de la phase II VEOLIA Transport. Le premier exercice social de la société se termine le 31 décembre 2010.

Au cours de l'exercice 2010, les résultats de l'activité de la SAS FONCIERE ATLAND VEOLAND V sont les suivants :

	<u>31/12/2010</u>
* Chiffre d'affaires :	859 €
* Résultat d'exploitation :	(95.531) €
* Résultat financier :	(366) €
* Résultat exceptionnel :	/
* Résultat net :	(95.897) €

Au cours de l'année 2011, cette société est amenée à porter 2 nouveaux actifs financés en crédit bail.

VII. DISTRIBUTION - RESOLUTIONS

VII.1 Affectation du résultat

L'exercice écoulé fait apparaître un bénéfice net de 533.840,48 € pour laquelle nous vous proposons l'affectation au compte du report à nouveau qui s'élève ainsi :

Bénéfice net de l'exercice	533.840,48 €
Dotations à la réserve légale	-
Solde	533.840,48 €
Report à nouveau antérieur	(5.573.034,06) €
Bénéfice distribuable de l'exercice	-
Dividendes	-
Solde à reporter à nouveau	(5.039.193,58) €

Conformément aux dispositions de l'article 243 du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'aucune distribution de dividendes n'a été effectuée au cours des trois exercices précédents.

Nous vous informons enfin de ce qu'aucune charge ou dépense visée à l'article 39-4 du code général des impôts n'a été engagée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

VII.2 Résolutions soumises à l'assemblée générale mixte des actionnaires

L'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société a pour objet l'approbation des résolutions dont l'objet est précisé ci-après.

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes sociaux que nous soumettons à votre examen, qui se soldent par un bénéfice net de 533.840,48 €, que nous vous proposons d'affecter au poste de report à nouveau débiteur qui sera ainsi ramené de (5.573.034,06) € à (5.039.193,58) €.

Nous soumettons ensuite à votre approbation les comptes consolidés qui font apparaître un bénéfice net de 1.166.079 €.

Les Commissaires aux comptes vous présenteront leur rapport sur les conventions réglementées conclues au cours de l'exercice et qui sont soumises à votre approbation.

Nous vous demandons de bien vouloir fixer à 27.000 € le montant des jetons de présence alloué au Conseil d'Administration pour l'exercice 2011.

Nous vous demandons également votre autorisation afin que le Conseil d'Administration puisse procéder à l'achat par la Société de ses propres actions, dans la limite de 5% du capital social et pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser un million quatre cent soixante sept mille cinq cents euros (1.467.500 €) avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder cent euros (100 €).

Cette autorisation annulerait et remplacerait, aux conditions identiques, l'autorisation antérieurement consentie sous la neuvième résolution de l'assemblée générale du 19 mai 2010.

Nous vous demanderons également de bien vouloir vous prononcer à titre extraordinaire sur les décisions suivantes :

1. Autorisation à consentir au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit de salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société ou d'entités liées

Nous vous soumettons une proposition d'autorisation au conseil d'administration pour attribuer des actions gratuites, dans la limite de 4% du capital de la Société, cette limite étant appréciée au jour où les actions sont attribuées, étant précisé que le nombre d'actions attribuées aux dirigeants mandataires sociaux ne pourra pas dépasser 20 % du nombre total d'actions attribuées. Cette autorisation vient renouveler la précédente autorisation décidée lors de l'assemblée générale du 3 juin 2008 et arrivant à expiration le 2 août 2011.

L'attribution des actions à leurs bénéficiaires sera définitive au terme d'une période d'acquisition d'une durée minimale de deux ans, les bénéficiaires devant alors conserver lesdites actions pendant une durée minimale de deux ans à compter de leur attribution définitive. Néanmoins l'attribution sera définitive par anticipation en cas de décès ou d'invalidité d'un bénéficiaire correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale. La durée minimale de conservation des actions par leurs bénéficiaires serait de 2 ans à compter de leur attribution définitive.

Il est proposé de fixer à trente huit (38) mois la durée de validité de cette autorisation à compter de son adoption par l'assemblée générale la durée de validité de la présente autorisation, étant précisé que si l'attribution porte sur des actions à émettre, la présente autorisation emporte de plein droit, au profit des bénéficiaires des actions attribuées gratuitement, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription.

2. Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de catégories de personnes

Nous vous soumettons également une proposition de délégation de compétence pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital pour un montant maximal de 25.000.000 € avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des catégories de personnes suivantes :

- les sociétés de gestion agissant pour le compte de fonds communs de placement investissant dans le capital de sociétés de taille moyenne, cotée ou non sur un marché réglementé, (ii) les holdings d'investissement investissant dans le capital de sociétés de taille moyenne, cotée ou non sur un marché réglementé et (iii) les fonds d'investissement type Private Equity Funds ou Hedge Funds étant précisé que les personnes ci-dessus doivent être des investisseurs qualifiés au sens des articles D. 411-1 et D. 411-2 du Code Monétaire et Financier et que, conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 I. alinéa 2 du Code de commerce, l'assemblée générale délègue dans ce cadre au conseil d'administration la compétence d'arrêter la liste des bénéficiaires au sein desdites catégories et le nombre de titres à attribuer à chacun d'eux.

Le prix des actions ordinaires de la Société émises ou auxquelles sont susceptibles de donner droit les valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation devra être au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5 %.

Cette délégation serait consentie pour une durée de dix-huit mois et remplacerait la délégation consentie par la dix-septième résolution de l'assemblée du 19 mai 2010.

3. Fixation d'un plafond général des délégations de compétence

Nous vous proposons de fixer le plafond général des délégations de compétence données au conseil d'administration.

Ce plafond s'appliquerait aussi bien aux augmentations de capital qui pourraient être décidées en vertu des délégations de compétence éventuellement consenties par la présente assemblée et celles décidées par l'assemblée générale mixte du 19 mai 2010. Il s'appliquerait aussi aux augmentations de capital qui pourraient être décidées en vertu des délégations de compétence éventuellement consenties par votre assemblée pendant la durée de validité de cette délégation et qui seraient de même nature. Le plafond global des délégations de compétence est fixé comme suit :

- le montant nominal maximum (hors prime d'émission) des augmentations de capital par voie d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ne pourra être supérieur à 50.000.000 €, étant précisé qu'à ces plafonds s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement en supplément, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital;
- le montant nominal maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la société donnant accès au capital ne pourra excéder 70.000.000 € ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies, ce montant étant majoré, le cas échéant, de toute prime de remboursement au-dessus du pair.

4. Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital réservées aux adhérents de plans d'épargne avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ces derniers

Est soumise à votre approbation une résolution visant à permettre à votre Conseil d'Administration d'offrir aux salariés du groupe la possibilité de souscrire à des actions ou à des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

Cette résolution est exigée par l'article L. 225-129-6 du Code de commerce qui requiert que l'Assemblée Générale des actionnaires se prononce sur un projet de résolution permettant la réalisation d'une augmentation de capital réservée aux salariés adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise dès lors que l'ordre du jour de cette Assemblée comprend l'adoption de résolutions aux termes desquelles est décidée une augmentation de capital par apport en numéraire, sauf si l'augmentation de capital résulte d'une émission au préalable de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de cette délégation serait égal à 3 % du nombre d'actions composant le capital social à ce jour, étant précisé que ce plafond est fixé compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour

protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires émises en vertu de la présente résolution.

Le prix d'émission des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital nouvelles serait déterminé dans les conditions prévues à l'article L. 3332-18 du Code du travail et serait au moins égal à 80% de la moyenne des premiers cours cotés de l'action de la Société sur l'Eurolist d'Euronext lors des vingt séances de bourse précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture de la souscription pour les adhérents à un plan d'épargne d'entreprise, et ne pourrait être supérieur à cette moyenne.

Conformément à la loi, cette délégation entraînerait renonciation expresse, par les actionnaires, à leur droit préférentiel de souscription aux titres à émettre au profit des salariés bénéficiaires de l'augmentation de capital.

Conformément à la loi, votre conseil d'administration aurait tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, pour mettre en œuvre cette délégation, notamment à l'effet de fixer les conditions d'émission et de souscription, arrêter la liste des sociétés dont les bénéficiaires pourraient souscrire aux actions ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital ainsi émises, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent et modifier les statuts en conséquence.

Cette résolution serait valable pendant une durée de vingt-six mois.

Votre conseil d'administration vous recommande de voter contre cette résolution qui n'est proposée que par application de la loi.

VIII. INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTION

VIII.1 Informations sur le capital

Le capital de la Société, composé de 293.501 actions d'une valeur nominale de 55 €, s'élève à 16.142.555 € à la clôture de l'exercice.

VIII.1.1 Répartition du capital et des droits de vote

Nous vous rappelons la composition de l'actionnariat de notre Société au 31 décembre 2010 :

ACTIONNAIRES	ACTIONS	% CAPITAL	DV	% DV
ATLAND SAS	142 116	48,42%	223 732	45,93%
SIPARI	57 600	19,63%	115 200	23,65%
TIKEHAU CAPITAL PARTNERS	28 400	9,68%	56 800	11,66%
Autres	62 135	21,17%	91 425	18,77%
Autodétention porteur (sans DV)	3 250	1,11%		
	293 501	100,00%	487 157	100,00%

▪ Droits de vote double

Au 31 décembre 2010, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élève à 196.906 actions.

Le nombre d'actionnaires déclarés au nominatif s'élève à 28 personnes physiques ou morales dont 24 ayant le droit de vote double.

▪ Déclarations AMF sur les franchissements de seuils au regard du Concert ATLAND / G. ROCCHIETTA / L. VÉDIE de LA HESLIÈRE

1 - Par courrier à l'AMF en date du 19 octobre 2007, complété par un courrier du 24 octobre 2007, la société par actions simplifiée Atland (10 avenue George V, 75008 Paris) et ses associés (1), ont déclaré de concert à titre de régularisation, avoir constaté le franchissement à la baisse, le 19 décembre 2006, des seuils de 90% et de 2/3 du capital et des droits de vote de la société FONCIERE ATLAND, et détenir de concert à cette date 161 499 actions FONCIERE ATLAND représentant autant de droits de vote, soit 57,85% du capital représentant 57,83% des droits de vote de cette société (2), répartis alors de la façon suivante :

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
Atland SAS	142 113	50,91	142 113	50,89
M. Rocchietta	11 534	4,13	11 534	4,13
M. Védie	7 852	2,81	7 852	2,81
Total concert	161 499	57,85	161 499	57,83

Ce franchissement de seuil résulte de l'exercice par les actionnaires de 106.225 BSA « A » entraînant la souscription de 169.960 actions nouvelles et de l'exercice de 82 BSA « B » entraînant la souscription de 41 actions nouvelles.

(1) M. Georges Rocchietta et M. Lionel Védie de la Heslière

(2) Sur la base d'un capital composé de 279 147 actions représentant 279 278 droits de vote.

Le 19 décembre 2006, le capital social a par ailleurs été augmenté par incorporation des réserves, report à nouveau et prime d'émission, faisant ainsi passer la valeur nominale des actions de 8 € à 55 €.

Au 19 décembre 2006, le capital social s'élevait ainsi, du fait de cette double augmentation de capital, à 15.353.085 € divisé en 279.147 actions de 55 € de valeur nominale.

2 - Par courrier à l'AMF en date du 19 octobre 2007, complété par un courrier du 24 octobre 2007, la société par actions simplifiée ATLAND SAS, a déclaré à titre de régularisation, avoir constaté, le 30 mars 2007, le franchissement individuel en baisse du seuil de 50% du capital et des droits de vote de la société FONCIERE ATLAND, et détenir à cette date 142 113 actions FONCIERE ATLAND représentant autant de droits de vote, soit 48,57% du capital représentant 48,55% des droits de vote de cette société (3), répartis alors de la façon suivante :

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
Atland SAS	142 113	48,57	142 113	48,55
M. Rocchietta	11 534	3,94	11 534	3,94
M. Védie	8 100	2,77	8 100	2,77
Total concert	161 747	55,28	161 747	55,26

Ce franchissement de seuil résulte d'une augmentation de capital de la société FONCIERE ATLAND par l'exercice de 26.888 BSA « B » entraînant ainsi la souscription de 13.444 actions nouvelles.

Au 30 mars 2007, le capital social s'élevait ainsi, du fait de cette double augmentation de capital, à 16.092.505 € divisé en 292.591 actions de 55 € de valeur nominale.

3 – Par courrier à l'AMF en date du 19 octobre 2007, complété par un courrier du 24 octobre 2007, la société par actions simplifiée Atland, a déclaré avoir franchi individuellement en hausse, le 11 octobre 2007, le seuil de 50% des droits de vote de la société FONCIERE ATLAND, et détenir 142.117 actions FONCIERE ATLAND représentant 171.814 droits de vote soit 48,56% du capital représentant 53,28% des droits de vote de cette société (4), répartis alors de la façon suivante :

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
Atland SAS	142 117	48,56	171 814	53,28
M. Rocchietta	11 534	3,94	11 534	3,58
M. Védie	8 100	2,77	8 100	2,51
Total concert	161 751	55,27	191 448	59,37

Ce franchissement de seuil résulte de l'acquisition, pour partie des actions détenues par ATLAND SAS, de droits de vote double en date du 11 octobre 2007.

(3) Sur la base d'un capital composé de 292 591 actions représentant 292 722 droits de vote.

(4) Sur la base d'un capital composé de 292 665 actions représentant 322 467 droits de vote.

Par ailleurs, depuis le 31 mars 2007, 148 BSA « B » ont été exercés entraînant ainsi la souscription de 74 actions nouvelles.

En conséquence, au 24 octobre 2007, le capital était de 16.096.575 € divisé en 292.665 actions de 55 € de valeur nominale.

4 – Au 31 décembre 2010, la situation du concert au regard de l'AMF était la suivante, à savoir :

Situation du concert au regard de l'AMF au 31 décembre 2010

Membres du concert
 ATLAND SAS
 M Georges ROCCHIETTA
 M Lionel VEDIE DE LA HESLIERE
 XEOS

Membres du Concert	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
ATLAND SAS	142 116	48,42%	223 732	45,62%
M Georges ROCCHIETTA	11 534	3,93%	23 068	4,70%
M Lionel VEDIE DE LA HESLIERE	2 002	0,68%	4 004	0,82%
XEOS SA	6 098	2,08%	6 098	1,24%
TOTAL CONCERT	161 750	55,11%	256 902	52,39%

La société XEOS est une société contrôlée par M. Lionel VEDIE de LA HESLIERE.

- **Détention de l'actionariat de Foncière Atland par les membres du Conseil d'Administration**

Situation des Administrateurs au 31 décembre 2010

Administrateurs	ACTIONS	% CAPITAL	DROITS DE VOTE	% DROITS DE VOTE	ORA	% ORA
M Georges ROCCHIETTA	11 534	3,93%	23 068	4,70%		0,00%
M Jacques LARRETCHÉ	9	0,00%	18	0,00%		0,00%
M Jean-Louis CHARRON	3 280	1,12%	6 560	1,34%		0,00%
ATLAND SAS	142 116	48,42%	223 732	45,62%	66 756	38,53%
SIPARI	57 600	19,63%	115 200	23,49%	34 560	19,94%
M Hervé LORTHIOIS	1	0,00%	1	0,00%		0,00%
	214 540	73,10%	368 579	75,16%	101 316	58,47%

VIII.1.2 Evolution du capital au cours de l'exercice 2010

- **Augmentations du capital social**

Le Conseil d'Administration du 9 mars 2010 a constaté l'augmentation du capital social de Foncière Atland porté à 16.142.555 €, divisé en 293.501 actions de 55 € de valeur nominale. Cette augmentation de capital correspond à la constatation de l'attribution définitive de 455 actions gratuites au profit de Messieurs Édouard LACOSTE, Jonathan AZOULAY et Cédric CHALRET DU RIEU. Cette augmentation du capital social de 25.025 € s'est réalisée par la création de 455 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 25.025 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 252.977 € à 227.952 €.

- **Participation des salariés au capital social**

Il n'y a pas de participation des salariés au capital social dans le cadre d'un plan d'épargne entreprise ou d'un fonds commun de placement d'entreprise.

VIII.1.3 Montant du capital autorisé non émis et tableau récapitulatif

Les délégations de compétence accordées par l'assemblée générale des actionnaires de votre Société pour augmenter le capital social ou émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou à l'attribution de titres de créances sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Nature de l'autorisation	Date de l'AGE	Date d'expiration de la délégation	Montant autorisé Capital	Montant autorisé Titres de créances
Autorisation d'augmenter le capital avec maintien du DPS	19-mai-10	18-juil-12	25.000.000 €	35.000.000 €
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS	19-mai-10	18-juil-12	25.000.000 €	35.000.000 €
Autorisation à consentir au conseil d'administration en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires de fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'assemblée générale dans la limite de 10 % du capital de la Société	19-mai-10	18-juil-12	10% de l'émission initiale	10% de l'émission initiale
Autorisation d'attribuer des actions gratuites	03-juin-08	02-août-11	4 % du nombre d'actions	/
Autorisation d'incorporation de réserves ou primes	19-mai-10	18-juil-12	3.000.000 €	/
Autorisation d'augmentation de capital par apports en nature de titres	19-mai-10	18-juil-12	10 % du capital à imputer sur augmentation sans DPS	/
Autorisation d'augmentation de capital en cas d'OPE	19-mai-10	18-juil-12	25.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS	/
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS au profit de catégories de personnes	19-mai-10	18-nov-11	25.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS	35.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS
Plafond général des délégations de compétence	19-mai-10	/	50.000.000 €	70.000.000 €

Les présentes délégations n'ont pas été mises en œuvre au cours de l'année 2010 hormis l'augmentation de capital social mentionnée à l'article VIII.1.5 ci-après et décidée par le Conseil d'Administration du 9 mars 2010 en conséquence de la constatation de l'acquisition d'actions gratuites par divers salariés du groupe, de 25.025 € par création de 455 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 25.025 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 252.977 € à 227.952 €.

VIII.1.4 Options de souscription d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés

Conformément aux dispositions de l'article L.225-184 du Code de Commerce nous vous rappelons que l'Assemblée Générale Mixte du 22 février 2006 a autorisé le Conseil d'Administration, pendant une période de 38 mois, à attribuer aux salariés et aux dirigeants des options de souscription et/ou d'achat d'actions portant sur un nombre maximal de 5% des actions de la Société.

Aucune option n'a été consentie à ce jour.

Cette autorisation demeurait valable jusqu'en avril 2009, n'a pas été renouvelée lors de l'assemblée générale mixte du 19 mai 2010. Il n'est pas non plus proposé de renouvellement à la prochaine assemblée.

VIII.1.5 Attributions gratuites d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés

Conformément aux dispositions de l'article L.225-197-4 du Code de Commerce, nous vous rappelons qu'en vertu de l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire du 22 février 2006 à laquelle est venue se substituer la délégation consentie par l'Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire du 3 juin 2008, le Conseil d'Administration est autorisé à attribuer gratuitement, en une ou plusieurs fois, aux salariés et dirigeants, des actions de la Société, dans la limite de 4 % du nombre total d'actions composant le capital.

Attributions au cours de l'exercice 2010

Durant l'exercice clos le 31 décembre 2010, le Conseil d'Administration a procédé aux attributions d'actions gratuites suivantes :

- **Lors de la séance du Conseil d'Administration du 9 mars 2010 :**

- à concurrence de 400 actions à M. Édouard LACOSTE auxquelles s'ajoutent 1000 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'une capacité distributive au 31 décembre 2011.
- à concurrence de 250 actions à M. Jonathan AZOULAY auxquelles s'ajoutent 750 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'une capacité distributive au 31 décembre 2011.
- à concurrence de 310 actions à Monsieur Vincent LAMOTTE auxquelles s'ajoutent 1000 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'une capacité distributive au 31 décembre 2011.
- à concurrence de 250 actions à Monsieur Christian VALLAUD auxquelles s'ajoutent 750 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'une capacité distributive au 31 décembre 2011.
- à concurrence de 150 actions à Monsieur Cédric CHALRET du RIEU auxquelles s'ajoutent 400 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'une capacité distributive au 31 décembre 2011.

A la clôture des cours du 9 mars 2010, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 57,97 €/action.

Attributions au cours de l'exercice 2009

Durant l'exercice clos le 31 décembre 2009, le Conseil d'Administration a procédé aux attributions d'actions gratuites suivantes :

• **Lors de la séance du Conseil d'Administration du 18 mars 2009 :**

- à concurrence de 400 actions à M. Édouard LACOSTE auxquelles s'ajoutent 400 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à une augmentation de l'ANR de plus de 22 % entre le 31 décembre 2008 et le 31 décembre 2010.
- à concurrence de 200 actions à M. Jonathan AZOULAY auxquelles s'ajoutent 200 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à une augmentation de l'ANR de plus de 22 % entre le 31 décembre 2008 et le 31 décembre 2010.
- à concurrence de 400 actions à Monsieur Marc DEPARDIEU
- à concurrence de 150 actions à Monsieur Christian VALLAUD
- à concurrence de 100 actions à Monsieur Cédric CHALRET du RIEU

A la clôture des cours du 18 mars 2009, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 62,99 €/action.

• **Lors de la séance du Conseil d'Administration du 10 novembre 2009 :**

- à concurrence de 310 actions à Monsieur Vincent Lamotte.

A la clôture des cours du 10 novembre 2009, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 64,99 €/action.

Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2007) aux cours de l'exercice 2010

Il est rappelé que le Conseil d'Administration a décidé, dans sa séance du 12 décembre 2007 et sur délégation consentie par l'Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire du 22 février 2006, de procéder à l'attribution immédiate de 737 actions et de 370 actions conditionnées :

- à concurrence de 300 actions à M. Edouard LACOSTE auxquelles s'ajoutent 300 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à une augmentation de l'ANR de plus de 22 % entre le 31 décembre 2007 et le 31 décembre 2009.
- à concurrence de 70 actions à M. Jonathan AZOULAY auxquelles s'ajoutent 70 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à une augmentation de l'ANR de plus de 22 % entre le 31 décembre 2007 et le 31 décembre 2009.
- à concurrence de 282 actions à Monsieur Marc DEPARDIEU
- à concurrence de 85 actions à Monsieur Cédric CHALRET du RIEU

A la clôture des cours du 12 décembre 2007, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 69,00 €/action.

Lors de sa séance du 9 mars 2010 le Conseil d'Administration a constaté l'acquisition définitive de 300 actions de 55 € à Monsieur Édouard LACOSTE, de 70 actions à Monsieur Jonathan AZOULAY et de 85 actions à Monsieur Cédric CHALRET DU RIEU ces dernières leur ayant été attribuées lors de la réunion du Conseil du 12 décembre 2007 sur délégation consentie par l'Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire du 22 février 2006.

Les actions conditionnées à une augmentation de l'ANR de plus de 22 % ne sont pas attribuées et la caducité de leur acquisition a été constatée par ledit Conseil, cet objectif n'ayant pas été atteint.

En conséquence, le Conseil du 9 mars 2010 a décidé d'augmenter le capital social de 25.025 € par création de 455 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 25.025 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 252.977 € à 227.952 €.

Par ailleurs, à la suite du départ de la société de Monsieur Marc DEPARDIEU, le Conseil a constaté la caducité des actions qui avaient été attribuées à ce dernier le 12 décembre 2007 et le 18 mars 2009, du fait du non respect des conditions d'attribution définitive.

Enfin, à la suite du départ de la société de Monsieur Edouard LACOSTE, le Conseil a constaté la caducité des actions qui avaient été attribuées à ce dernier le 18 mars 2009 et le 9 mars 2010, du fait du non respect des conditions d'attribution définitive.

L'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 3 juin 2008 au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit de salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société ou d'entités liées a été adoptée pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 2 août 2011. De ce fait, il est proposé une résolution spécifique aux fins de renouvellement de cette autorisation lors de la prochaine Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2011.

Attributions au cours de l'exercice 2011

Lors de la séance du Conseil d'Administration du 4 mars 2011, il a été procédé à l'attribution suivante :

- à concurrence de 340 actions à Mme Emmanuelle MICHEAU auxquelles s'ajoutent 750 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'un résultat net consolidé cumulé et au global de 5 M€ pour les deux exercices 2011 et 2012.
- à concurrence de 280 actions à M. Jonathan AZOULAY auxquelles s'ajoutent 750 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'un résultat net consolidé cumulé et au global de 5 M€ pour les deux exercices 2011 et 2012.
- à concurrence de 340 actions à Monsieur Vincent LAMOTTE auxquelles s'ajoutent 1.000 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'un résultat net consolidé cumulé et au global de 5 M€ pour les deux exercices 2011 et 2012.
- à concurrence de 250 actions à Monsieur Christian VALLAUD auxquelles s'ajoutent 750 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'un résultat net consolidé cumulé et au global de 5 M€ pour les deux exercices 2011 et 2012.
- à concurrence de 180 actions à Monsieur Cédric CHALRET du RIEU auxquelles s'ajoutent 400 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'un résultat net consolidé cumulé et au global de 5 M€ pour les deux exercices 2011 et 2012.

A la date du 4 mars 2011, la valeur des actions s'élevait à 59,99 €.

L'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 3 juin 2008 au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit de salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société ou d'entités liées a été adoptée pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 2 août 2011. De ce fait, il est proposé une résolution spécifique sur ce point lors de la prochaine Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2011 comme cela a été mentionné au VII.2.1 ci-avant.

VIII.1.6 Titres donnant accès au capital

Obligations Remboursables en Actions (ORA)

Votre Société a émis, avec maintien du droit préférentiel de souscription, des obligations remboursables en actions dans les conditions et modalités prévues par la Note d'Opération publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 24 octobre 2007 et ayant reçu le visa AMF N° 07-367 en date du 19 octobre 2007.

Il est rappelé que le Conseil d'Administration, lors de sa séance du 2 octobre 2007 a autorisé l'émission - entre le 26 octobre 2007 et le 23 novembre 2007 – avec maintien du droit préférentiel de souscription, de 175.599 obligations remboursables en actions de 65 euros de valeur nominale.

A l'issue de la période de souscription à titre irréductible et réductible des ORA, arrêtée le 30 novembre 2007 par CM-CIC Securities en sa qualité de centralisateur de l'opération, il a été constaté que :

Nombre de DPS présentés : 260.915 (232.915 DPS pour compte des 4 actionnaires principaux détenant leurs titres en nominatif pur et 28.000 DPS présentés par les établissements financiers de la place).

Il n'y a pas eu de souscription à titre réductible.

Nombre d'ORA émises : 156.549

Montant souscrit : 10.175.685,00 €

Nombre d'ORA non souscrites : 19.050 ORA pour un montant de 1.238.250,00 €

Sur délégation octroyée par le Conseil d'Administration en date du 2 octobre 2007, le Président a décidé, le 30 novembre 2007, de répartir partiellement les ORA non souscrites au profit de personnes qui lui en ont fait la demande avant la période de clôture de l'opération. 16.730 ORA supplémentaires ont ainsi été souscrites.

En conséquence, après répartition des ORA non souscrites à titre irréductible et réductible, seules 2.320 ORA n'ont pas été souscrites. Le Président a décidé, en conséquence, de limiter le montant de l'émission au montant des souscriptions recueillies.

En conséquence, le Conseil d'Administration du 12 décembre 2007 a constaté que 173.279 ORA ont été souscrites pour un montant de 11.263.135 € et que la souscription a ainsi été suivie à 98,69 %.

Pour mémoire, nous vous rappelons les caractéristiques principales des ORA émises. Nous vous invitons à vous référer à la Note d'Opération précitée pour plus de détails.

- **Date d'émission**

Les ORA portent jouissance depuis leur date d'émission, soit le 7 décembre 2007.

- **Valeur nominale**

65 € par ORA

- **Prix d'émission des ORA, intérêt (taux et date de paiement)**

Les ORA ont été émises au prix de 65 €.

Intérêt : taux fixe de 5,75 %

Païement des intérêts : semestriels les 1er janvier et 1er juillet de chaque année et pour la première fois le 1er juillet 2008

- **Durée de l'emprunt et date d'échéance**

Durée de l'emprunt : 4 ans et 25 jours

Date d'échéance : 1er janvier 2012 inclus

- **Amortissement – Remboursement**

Amortissement normal

Les ORA seront amorties en totalité le 1er janvier 2012 par la remise d'une action nouvelle FONCIERE ATLAND de 55 € pour une ORA de 65 € de valeur nominale. Il n'y aura pas de remboursement en espèces.

Amortissement au gré de l'émetteur

Il n'y aura pas d'amortissement anticipé au gré de l'émetteur.

Amortissement anticipé au gré des titulaires d'ORA

Il n'y aura pas d'amortissement anticipé au gré des titulaires d'ORA.

- **Nombre d'actions nouvelles à émettre**

Base de parité de remboursement : 1 action nouvelle pour 1 ORA.

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

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

VIII.1.7 Opérations de la Société sur ses propres actions et programme de rachat

La Société a signé un contrat de liquidité en conformité avec la réglementation en vigueur, et notamment avec les dispositions du Règlement Européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003 et la décision AMF du 22 mars 2005 concernant l'acceptation des contrats de liquidité en tant que pratique de marché complémentaire admise par l'Autorité des Marchés Financiers.

L'Assemblée Générale Mixte du 3 juin 2009 avait autorisé le Conseil d'Administration, pour une durée de dix-huit mois, à acquérir un nombre d'actions de la société représentant un montant maximum de 5 % du capital de la Société ajusté des opérations postérieures à la présente assemblée affectant le capital et a autorisé le Conseil d'Administration, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du code de commerce et du règlement européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003, à faire acheter par la Société ses propres actions.

En conséquence de l'expiration à venir de cette autorisation, l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2010 a renouvelé cette dernière, dans la limite de 5 % du capital de la Société ajusté des opérations postérieures à la présente assemblée affectant le capital et a autorisé le Conseil d'Administration, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du code de commerce et du règlement européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003, à faire acheter par la Société ses propres actions.

Le programme de rachat a été mis en œuvre aux conditions évoquées ci-dessous, pour une durée de 18 mois à compter du jour de l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2010. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la onzième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 12 juin 2009.

Le descriptif du programme de rachat et le descriptif modifié ont été publiés dans les conditions requises.

Synthèse des principales caractéristiques du programme de rachat d'actions

- **Titres concernés**

Actions ordinaires cotées sur le marché Eurolist d'Euronext Paris (compartiment C).

- **Part maximale de capital**

Le nombre d'actions que la Société aura la faculté d'acquérir au cours du programme de rachat d'actions est limité à 5 % des actions composant le capital de la Société à la date du 19 mai 2010, soit un nombre maximum de 14.675 actions.

- **Prix d'achat unitaire maximum autorisé**

100 €

En cas d'augmentation de capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres sous forme d'attribution d'actions gratuites durant la durée de validité de la présente autorisation ainsi qu'en cas de division ou de regroupement des actions, le prix unitaire maximum ci-dessus visé sera ajusté par l'application d'un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital avant l'opération et ce que sera ce nombre après l'opération.

- **Montant maximal alloué à la mise en œuvre du programme de rachat d'actions**

1.467.500 €

▪ **Objectifs du programme de rachat (par ordre de priorité)**

- l'animation du marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI reconnue par l'AMF,
- l'acquisition d'actions aux fins de conservation et de remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations de croissance externe en tant que pratique admise par l'AMF,
- l'attribution d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux (dans les conditions et selon les modalités prévues par la Loi) notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'épargne d'entreprise,
- l'attribution d'actions aux titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société lors de l'exercice des droits attachés à ces titres, et ce conformément à la réglementation en vigueur,
- l'annulation éventuelle des actions acquises, conformément à la neuvième résolution de l'assemblée générale extraordinaire du 10 mai 2010.

▪ **Durée du programme proposé**

Le programme de rachat d'actions a été autorisé pour une durée de dix huit mois à compter du jour de l'assemblée générale ordinaire ayant délivré ladite autorisation, soit jusqu'au 19 novembre 2011.

• **Pouvoirs conférés au Conseil d'Administration avec faculté de délégation**

L'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2010 a conféré au Conseil d'Administration, avec faculté de délégation dans les conditions prévues par la Loi, tous les pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de décider la mise en œuvre de la présente autorisation,
- de passer tous ordres de bourse, conclure tous accords en vue, notamment, de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions, conformément à la réglementation en vigueur,
- d'effectuer toutes déclarations et de remplir toutes autres formalités et, de manière générale, faire ce qui sera nécessaire.

Mise en œuvre du programme de rachat d'actions au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010

• **Contrat de liquidité**

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 31 décembre 2010 :

- 3.250 titres

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

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

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

Le programme de rachat n'a pas été utilisé pour d'autres finalités.

En conséquence, au 31 décembre 2010, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 3.250 actions, lesquelles sont privées de droit de vote.

Il est proposé, dans le projet de septième résolution de renouveler, aux conditions décrites dans cette résolution, le programme de rachat d'actions pour une durée de 18 mois, à compter de son adoption par l'assemblée générale.

VIII.1.8 Opérations réalisées par les dirigeants ou les personnes auxquels ils sont étroitement liés sur les titres de la Société

Au cours de l'exercice 2010, il n'y a pas eu d'opérations effectuées par les dirigeants ainsi que par les personnes visées à l'article L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier auprès de l'AMF en application des dispositions des articles 222-23 et suivants de son règlement général.

VIII.1.9 Eléments susceptibles d'avoir une influence en cas d'offre publique initiée sur la Société

- **Droits de vote double**

Au titre de l'article 19 des statuts, dans toutes les assemblées, chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il représente d'actions, soit comme propriétaire, soit comme mandataire.

En outre, les propriétaires d'actions pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au moins jouissent d'un droit de vote double de celui qu'ils posséderaient en vertu du paragraphe précédent, pour les mêmes titres.

- **Franchissement de seuils statutaires**

L'article 8 des statuts de la Société comporte une clause de déclaration de franchissement de seuil statutaire à partir du seuil de 2,5 % du capital ou des droits de vote de la société et de tout multiple de ce seuil.

L'article 8 est reproduit ci-dessous :

« Les actions sont nominatives jusqu'à leur libération intégrale.

Les actions libérées intégralement sont nominatives ou au porteur, au gré de l'Actionnaire.

Les actions donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions du Code de Commerce et les règlements en vigueur.

La société peut demander, à tout moment, selon la procédure fixée par la loi, l'identité des Actionnaires détenteurs d'actions au porteur et le nombre de titres qu'ils détiennent ainsi que de tout porteur de titres conférant à terme le droit de vote dans les Assemblées Générales.

Toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, venant à détenir directement ou indirectement, par l'intermédiaire d'une ou plusieurs personnes morales qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, un nombre d'actions représentant une proportion du capital social ou des droits de vote, égale ou supérieure à 2,5 %, ou tout multiple de ce pourcentage, y compris au-delà des seuils de déclarations prévus par les dispositions légales et réglementaires, doit informer la Société du nombre total d'actions et des droits de vote qu'elle possède, ainsi que des titres donnant accès à terme au capital et des droits de vote qui y sont potentiellement attachés, par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai de cinq jours de bourse à compter le franchissement de seuil.

L'obligation d'informer la Société s'applique également lorsque la participation de l'actionnaire en capital ou en droits de vote devient inférieure à chacun des seuils mentionnés à l'alinéa précédent du présent article.

Les sanctions prévues par la loi en cas d'inobservation de l'obligation de déclaration de franchissement des seuils légaux s'appliquent également en cas de non déclaration du franchissement des seuils prévus par les présents

statuts, à la demande, consignée dans le procès-verbal de l'Assemblée générale, d'un ou de plusieurs actionnaires détenant au moins 5% du capital ou des droits de vote de la Société. »

VIII.2 Information concernant l'action Foncière Atland

Compte tenu de la stabilité de l'actionnariat et corrélativement de la liquidité relative du titre, le cours de l'action Foncière Atland n'a pas subi la forte volatilité des marchés en 2010.

1.730 titres ont été échangés durant l'année 2010. Les transactions ont oscillé entre 55,00 € et 64,96 €. Le cours moyen des échanges a été de 59,67 €.

	2010		ATLAND		Source : Bloomberg	
Volume	+Haut	+Bas	Capitaux	Echangés	Cours Moyen	
1730	64,96	55,00		103 227,38 €	59,67	

Ces chiffres concernent toutes les cotations dans le carnet central, ils ne comprennent pas d'éventuelles opérations hors bourse ou de gré à gré. (Source Bloomberg).

IX. ADMINISTRATEURS ET DIRECTION GENERALE

IX.1 Administrateurs, direction générale et comités du Conseil d'Administration

IX.1.1 Administrateurs et direction générale

- **Composition du Conseil d'Administration**

Au 31 décembre 2010, la composition de votre Conseil était la suivante :

- Monsieur Georges ROCCHIETTA, président-directeur général
né le 24 juin 1964 à Nice (06)
de nationalité française
demeurant à PARIS (7^{ème}) 53, avenue de Breteuil
Date de première nomination : 22 février 2006
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011
- Monsieur Jacques LARRETCHÉ, administrateur indépendant
né le 22 novembre 1943 à Boulogne Billancourt (92)
de nationalité française
demeurant à PARIS (75007) 50, rue de Bourgogne
Date de première nomination : 11 janvier 2006
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011
- La société ATLAND, administrateur
représentée par Monsieur Lionel VEDIE DE LA HESLIÈRE
né le 19 août 1953 à Rouen (76) de nationalité française
demeurant Zoute 843 - résidence Lekkerbek - 8300 KNOCKE – BELGIQUE
Date de première nomination : 11 janvier 2006
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011
- Monsieur Jean-Louis CHARON, administrateur indépendant
né le 13 octobre 1957 à Moulins (03)
de nationalité française
demeurant à PARIS (6^{ème}) 135 boulevard Saint Germain
Date de première nomination : 11 janvier 2006
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011
- La société SIPARI, administrateur
représentée par Monsieur Pierre ADIER
né le 9 septembre 1965 à Saint Rémy (71)
de nationalité française
demeurant à PARIS (19^{ème}) 3, villa des Buttes Chaumont
Date de première nomination : 07 février 2007

Date de début du mandat en cours : 19 mai 2010

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2013 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012

- Monsieur Hervé LORTHIOIS, administrateur indépendant
né le 14 juin 1949 à Tourcoing (59)
de nationalité française
demeurant à SAINT WITZ (95470) 7, rue des Prés Frais
Date de première nomination : 27 juillet 2007
Date de début du mandat en cours : 19 mai 2010
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2013 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012

Conformément aux statuts, chaque administrateur de la Société doit détenir au minimum une action.

Au cours de l'exercice 2010, la composition du Conseil n'a pas été modifiée.

- **Président Directeur Général**

Le Conseil d'Administration réuni le 12 juin 2009, à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale a décidé de renouveler Monsieur Georges ROCCHIETTA dans ses fonctions de Président et de Directeur Général pour toute la durée de son mandat d'administrateur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Le Conseil d'Administration a opté à l'unanimité, conformément à l'article L. 225-51-1 du Code de commerce, pour une concentration des pouvoirs, Monsieur Georges ROCCHIETTA occupant ainsi les fonctions de Président - Directeur Général.

Il est précisé que le Président – Directeur Général n'est titulaire d'aucun contrat de travail au sein de la Société.

Il est par ailleurs indiqué que les fonctions de Président – Directeur Général ne connaissent pas de limitations autres que celles dictées par la Loi et l'intérêt de la Société.

IX.1.2 Comités du Conseil

- **Comité des investissements**

Attributions

Le Comité est chargé de fournir au Conseil un avis motivé sur tout projet d'investissement immobilier d'un montant supérieur à 1.500.000 euros.

De manière générale, le Comité pourra se saisir de toute question significative en matière d'investissements et de stratégie de développement de la Société et formuler tous avis ou recommandations au Conseil dans les domaines ci-dessus.

Organisation

Le Comité est composé de trois administrateurs dont obligatoirement un administrateur indépendant.

Les membres du Comité sont nommés pour toute la durée de leur mandat d'administrateur par le Conseil d'Administration qui désigne parmi eux un Président pour la durée de ses fonctions de membre du Comité.

A la date des présentes, le Comité des investissements est composé de Monsieur Georges ROCCHIETTA (Président du Comité), Monsieur Jacques LARRETCHÉ (administrateur indépendant) et de la société ATLAND représentée par Monsieur Lionel VEDIE de LA HESLIÈRE.

Le Comité a modifié, lors de sa séance du 16 décembre 2008, son règlement intérieur. Ce nouveau règlement qui a pour objet de préciser les règles relatives à sa composition, à ses attributions et à son fonctionnement a également été approuvé par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 16 décembre 2008.

Fonctionnement

Le Comité définit lui-même son mode de fonctionnement. Le Comité se réunit autant de fois qu'il le juge nécessaire et au moins une fois par an, préalablement à l'arrêté des comptes annuels par le Conseil d'Administration.

Le Comité dispose de tous les moyens qu'il juge nécessaire pour mener à bien sa mission. En particulier, il pourra entendre les collaborateurs du Groupe et tout conseil qu'il jugerait utile de consulter.

Les réunions du Comité sont valablement tenues dès lors que deux membres sur trois au moins y participent et au moins l'administrateur indépendant.

L'ordre du jour du Comité est arrêté par le Président du Comité.

Les membres du Comité et les participants aux réunions sont astreints au secret professionnel.

Les travaux du Comité sont rapportés au Conseil d'Administration par son Président, qui établit par ailleurs un compte rendu écrit.

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans sa compétence. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Au cours de l'exercice écoulé, le Comité s'est réuni six fois (contre deux fois durant l'année 2009). Le taux de présence à ces réunions a été de 100 % (100 % également en 2009).

Rémunération de ses membres

La rémunération des membres du Comité est fixée par le Conseil d'Administration et prélevée sur les jetons de présence. Seul Monsieur Jacques LARRECTCHE reçoit une rémunération au titre de ce comité.

Pour l'année 2010, Monsieur Jacques LARRECTCHE a reçu des jetons pour une valeur de 10.000 € au regard de sa participation aux travaux de ce Comité.

- **Comité des comptes et de l'audit**

Attributions

- examiner les comptes soumis au Conseil d'Administration, notamment les évaluations et choix comptables retenus et leur caractère approprié aux situations que ces comptes retracent ;
- améliorer la qualité du contrôle interne ;
- s'assurer de l'indépendance et de l'objectivité des Commissaires aux comptes appartenant à des réseaux qui assurent à la fois des fonctions d'audit et de conseil ;
- confier des missions complémentaires d'audit à des auditeurs externes et à l'expiration du mandat, organiser des appels d'offres éventuels et présélectionner des Commissaires aux comptes dont la nomination sera proposée aux actionnaires.

Organisation

Le Comité doit être composé de deux administrateurs non dirigeants dont au moins un administrateur indépendant.

Les membres sont nommés pour toute la durée de leur mandat d'administrateur par le Conseil d'Administration qui désigne parmi eux un Président pour la durée de ses fonctions de membre du Comité.

Au 31 décembre 2010, le Comité des comptes et de l'audit est composé de Monsieur Hervé LORTHIOIS (Président du Comité et administrateur indépendant) et de la société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER.

Le Comité s'est doté lors de sa séance du 16 décembre 2008 d'un règlement intérieur précisant les règles relatives à sa composition, à ses attributions et à son fonctionnement, lequel a été approuvé par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 16 décembre 2008.

Ce règlement intérieur peut être consulté sur le site internet de la Société.

Fonctionnement

Le Comité se réunit sur convocation de son Président. Chaque réunion donne lieu à un procès-verbal signé par le Président et un membre. Le Comité définit lui-même son mode de fonctionnement. Le Comité se réunit autant de fois qu'il le juge nécessaire et au moins deux fois par an, préalablement à l'arrêté des comptes annuels et semestriels par le Conseil d'Administration.

Le Comité dispose de tous les moyens qu'il juge nécessaires pour mener à bien sa mission. En particulier, il peut entendre les collaborateurs du Groupe et tout conseil qu'il jugerait utile de consulter.

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans sa compétence. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Le Comité s'est réuni deux fois au cours de l'année 2010, les 9 mars 2010 et 31 août 2010. Tous les membres de ce Comité étaient présents lors de ces séances. Les deux réunions ont été tenues dans le

cadre de l'arrêté des comptes annuels 2009 et semestriels 2010. Etaient également présents, les Commissaires aux comptes, la société ADH Expert et pour la Société Foncière Atland, Monsieur Vincent LAMOTTE.

Rémunération de ses membres

La rémunération des membres du Comité est fixée par le Conseil d'Administration et prélevée sur les jetons de présence.

Au titre de l'appartenance à ce Comité pour l'année 2010, le Conseil d'Administration a attribué 1.500 € à Monsieur Hervé LORTHIOIS. La société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER n'a pas été rémunérée, étant rappelé que les personnes morales membres du Conseil d'Administration ne perçoivent pas de jetons de présence.

- **Comité des Rémunérations**

Attributions

Le Comité des rémunérations a pour mission :

- assister le Conseil d'Administration lors de la détermination de la rémunération des mandataires sociaux, en veillant à sa cohérence avec leurs performances et la stratégie de l'entreprise, dans le respect des recommandations AFEP-MEDEF ;
- donner au Conseil d'Administration un avis sur la politique générale d'attribution des options de souscription et/ou d'achats d'actions, sur les plans d'options établis par la Direction Générale du Groupe et proposer au Conseil les attributions d'options d'achat ou de souscription ;
- proposer au Conseil d'Administration une répartition des jetons de présence et les montants individuels des versements à effectuer à ce titre aux administrateurs, en tenant compte de leur assiduité aux réunions du Conseil et des Comités qui le composent.

Organisation

Le Comité doit être composé de deux administrateurs non dirigeants dont au moins un administrateur indépendant.

Les membres sont nommés pour toute la durée de leur mandat d'administrateur par le Conseil d'Administration qui désigne parmi eux un Président pour la durée de ses fonctions de membre du Comité.

Au 31 décembre 2009, le Comité des rémunérations est composé de Monsieur Hervé LORTHIOIS (Administrateur indépendant) et de la société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER (Président du Comité).

Le Comité s'est doté lors de sa séance du 16 décembre 2008 d'un règlement intérieur précisant les règles relatives à sa composition, à ses attributions et à son fonctionnement, lequel a été approuvé par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 16 décembre 2008.

Ce règlement intérieur peut être consulté sur le site internet de la Société.

Fonctionnement

Le Comité définit lui-même son mode de fonctionnement. Le Comité se réunit autant de fois qu'il le juge nécessaire et au moins une fois par an, préalablement à la fixation par le Conseil d'Administration

de la rémunération des dirigeants et à la décision du Conseil d'Administration de répartition des jetons de présence.

Le Comité de Rémunération dispose de tous les moyens qu'il juge nécessaires pour mener à bien sa mission. En particulier, il peut entendre les collaborateurs du Groupe et tout conseil qu'il jugerait utile de consulter.

Les réunions du Comité sont valablement tenues dès lors que ses deux y participent.

L'ordre du jour du Comité est arrêté par le Président du Comité.

Les membres du Comité et les participants aux réunions sont astreints au secret professionnel.

Les travaux du Comité sont rapportés au Conseil d'Administration par son Président, qui établit par ailleurs un compte rendu écrit.

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans sa compétence. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Le Comité s'est réuni une fois au cours de l'année 2010, le 9 mars 2010. Tous les membres de ce Comité étaient présents. Etaient également présents, les Commissaires aux comptes et pour la Société Foncière Atland, Monsieur Cédric CHALRET du RIEU et Monsieur Vincent LAMOTTE.

Rémunération de ses membres

La rémunération des membres du Comité est fixée par le Conseil d'Administration et prélevée sur les jetons de présence.

Au titre de l'appartenance à ce Comité pour l'année 2010, le Conseil d'Administration a attribué 500 € à Monsieur Hervé LORTHIOIS.

La société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER n'a pas été rémunérée, étant rappelé que les personnes morales membres du Conseil d'Administration ne perçoivent pas de jetons de présence.

IX.1.3 Evaluation du Conseil d'Administration

Lors de la séance du 4 mars 2011, le Conseil d'Administration a procédé à sa propre évaluation comprenant un questionnaire à remplir par chacun des membres et émission d'un rapport de synthèse sur cette évaluation destiné aux administrateurs et aux commissaires aux comptes. Ce questionnaire a été rempli par 3 administrateurs sur 6, lesquels jugent favorablement les travaux du Conseil et des ses Comités, la qualité des débats et les informations transmises. Néanmoins, les administrateurs ont fait part de leur souhait d'obtenir la documentation plus en amont des réunions du Conseil et sont demandeurs d'encore plus d'analyses financières et de revues de presse sur le secteur immobilier établis par des tiers pour permettre d'accroître la pertinence des débats sur les problématiques financières.

IX.1.4 Réunions du Conseil d'Administration et des Comités au cours de l'exercice écoulé

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010, le Conseil d'Administration s'est réuni deux fois (contre quatre fois en 2009). Le taux de présence à ces réunions a été de 91,7 % (contre 91,2 % en 2009).

9 mars 2010 :

- Rapport du Comité des comptes et de l'audit - Compte-rendu de la réunion du 9 mars 2010 ;
- Rapport du Comité des rémunérations - Compte-rendu de la réunion du 9 mars 2010 ;

- Examen et arrêté des comptes sociaux au 31 décembre 2009 et proposition d'affectation du résultat de l'exercice ;
- Examen et arrêté des comptes consolidés au 31 décembre 2009 ;
- Jetons de présence - proposition de répartition du solde des jetons de présence de l'exercice 2009 - proposition de fixation du montant de jetons de présence pour l'exercice 2010 ;
- Attribution d'actions gratuites ;
- Validation de l'attribution d'actions gratuites décidée par le Conseil d'Administration du 12 décembre 2007 et modification corrélative des statuts ;
- Renouvellement du programme de rachat d'actions ;
- Proposition de renouvellement du mandat de deux administrateurs ;
- Proposition d'autorisation à conférer au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'annulation d'actions détenues par la Société par suite de rachat de ses propres titres ;
- Proposition de délégation de compétence à conférer au Conseil d'Administration à l'effet d'augmenter le capital par incorporation de réserves ou de primes ;
- Proposition de délégation de compétence à conférer au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou d'autres valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou d'une de ses filiales ou à l'attribution d'un titre de créance, avec maintien du droit préférentiel de souscription ;
- Proposition de délégation de compétence à conférer au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou d'une de ses filiales ou à l'attribution d'un titre de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription ;
- Proposition d'autorisation à consentir au Conseil d'Administration, en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, pour fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'assemblée générale dans la limite de 10 % du capital de la Société ;
- Proposition de délégation de compétence à conférer au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions de la Société en rémunération d'apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- Proposition de délégation de compétence à conférer au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès à une quotité du capital de la Société ou, sous réserve que le titre premier soit une action, à l'attribution de titres de créances en rémunération de titres apportés à toute offre publique d'échange initiée par la Société ;
- Proposition de délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créance avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de catégories de personnes ;
- Proposition de fixation d'un plafond général des délégations de compétence ;
- Proposition de délégation de compétence à conférer au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital réservée aux adhérents de plans d'épargne d'entreprise du Groupe ;
- Convocation d'une assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire, fixation de son ordre du jour ;
- Etablissement et arrêté du rapport du Conseil d'Administration et du texte des résolutions à présenter à l'assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire ;
- Examen et approbation du rapport du président ;

- Etablissement et arrêté des rapports relatifs aux options de souscription et d'achat d'actions et aux attributions gratuites ;
- Etablissement et arrêté du tableau et du rapport relatifs à l'utilisation des délégations de compétence et de pouvoirs accordées au Conseil d'Administration par l'assemblée ;
- Conventions visées aux articles L 225-38 et L 225-39 du Code de commerce ;
- Autorisation à conférer au Président Directeur Général de consentir des cautions avals et garanties ;
- Appréciation de la qualité des administrateurs indépendants ;
- Evaluation du fonctionnement du Conseil d'Administration.

31 août 2010 :

- Rapport du Comité des comptes et de l'audit ;
- Compte-rendu de la réunion du 31 mars 2010 ;
- Examen et arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2010.

IX.2 Rémunération des mandataires sociaux

Aucune rémunération n'a été perçue au titre de l'exercice 2010 par les dirigeants ou les mandataires du Groupe, à l'exception des jetons de présence et de celles indiquées spécifiquement ci-dessous.

Aucun engagement de quelque nature que ce soit n'a été pris par Foncière Atland au profit de ses mandataires sociaux.

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque mandataire social												
	Georges Rocchietta (4)		Jacques Larretche		Hervé Lorthiois		Jean-Louis Charon		Atland S.A.S. (3)		SIPARI	
	Année 2009	Année 2010	Année 2009	Année 2010	Année 2009	Année 2010	Année 2009	Année 2010	Année 2009	Année 2010	Année 2009	Année 2010
Rémunération fixe	54 000	54 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incentive	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Licence de Marque (1)	32 000	32 000	-	-	-	-	-	-	32 000	32 000	-	-
Cotisation de retraite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prestations diverses (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	520 259	872 442	-	-
Autres avantages	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	13 750	15 000	7 000	7 000	5 000	5 000	-	-	-	-
Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice	86 000	86 000	13 750	15 000	7 000	7 000	5 000	5 000	552 259	904 442	-	-
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	86 000	86 000	13 750	15 000	7 000	7 000	5 000	5 000	552 259	904 442	-	-

(1) Au titre d'un Contrat de licence de marques entre Foncière Atland et Messieurs Georges ROCCHIETTA et Lionel VEDIE de LA HESLIERE autorisé par le Conseil d'Administration dans sa séance du 19 décembre 2006 et renouvelé aux mêmes charges et conditions par le Conseil d'Administration du 4 mars 2011.

Monsieur Georges Rocchietta perçoit aussi sur Atland S.A.S, une redevance de licence de marque pour un montant de 10 000 € par an.

(2) Au titre des conventions réglementées dûment approuvées par le Conseil d'Administration de Foncière Atland en date du 12 décembre 2007 et dont les modalités ont été précisées par celui du 18 mars 2009 et 9 mars 2010, Atland, a perçu les montants suivants pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2009 :

- Au titre de la Convention de management : 530.000 €
- Au titre de la Convention d'assistance administrative : 342.442 €

(3) Les redevances de marque ont été versées à Lionel Védie de La Heslière (représentant d'Atland S.A.S.)

(4) La rémunération fixe de Georges Rocchietta est perçue sur la société Atland S.A.S

IX.3 Choix du Code AFEP-MEDEF

Conformément aux dispositions de l'Article L.225-37 du Code de commerce, la société a choisi le Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées publié par l'AFEP et le MEDEF en décembre 2008 (le « Code AFEP-MEDEF ») comme code de référence. Une copie du Code AFEP-MEDEF peut être consultée au siège social et une version informatique dudit Code a été mise en ligne par la société sur son site Internet (www.fonciere-atland.fr).

La Société s'inscrit dans une démarche de mise en conformité progressive avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF.

Dans le cadre de cette démarche, le Conseil d'Administration a mis en place en 2008 un Comité des comptes et de l'audit ainsi qu'un Comité des rémunérations et a vérifié la conformité de la Société avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé.

Il subsiste les principaux points de divergence suivants avec le Code AFEP-MEDEF, liés pour l'essentiel à la taille de la Société :

- La Société n'a pas choisi de mécanisme de renouvellement de ses administrateurs par roulement car la durée de leurs mandats est inférieure à 4 ans et que lesdits mandats arrivent à échéance lors d'exercices différents.
- Il n'existe pas de Comité des nominations compte tenu de la taille du Groupe Foncière Atland, lequel n'emploie que cinq salariés.
- Le Comité des comptes et de l'audit est composé pour moitié d'administrateurs indépendants, au lieu de la proportion des deux tiers recommandée par le Code AFEP-MEDEF.
- Le Comité des rémunérations est composé pour moitié d'administrateurs indépendants, au lieu de la majorité recommandée par le Code AFEP-MEDEF.

La composition de ces deux comités s'explique par la structure et la taille du Conseil d'Administration qui est composé, pour moitié, d'administrateurs indépendants et qui ne comprend que six administrateurs au total.

M. LARRETICHE (administrateur indépendant) étant membre du Comité des investissements, il n'est pas apparu opportun, au titre de la gouvernance qu'il puisse faire partie d'autres comités en ce particulièrement du Comité sur les comptes et l'audit.

M. LORTHOIS (administrateur indépendant) est président du Comité sur les comptes et l'audit et membre du Comité sur les rémunérations ; étant rappelé que les décisions et recommandations de ces comités ne peuvent être prises que si tous les membres sont présents.

Il est enfin rappelé que les Comités sur les comptes et l'audit et celui sur les rémunérations sont composés d'un administrateur indépendant et d'un administrateur non dirigeant, à l'exclusion de tout administrateur dirigeant.

IX.4 Examen de l'indépendance des membres du Conseil et absence de condamnation

Il est précisé que l'examen de la situation de chacun des administrateurs au regard des critères de l'administrateur indépendant a fait l'objet d'une délibération spécifique du Conseil du 04 mars 2011.

A la date d'émission du présent rapport, le Conseil d'Administration compte trois administrateurs indépendants au sens du Code AFEP-MEDEF, c'est-à-dire n'entretenant aucune relation avec la société, son groupe ou sa direction pouvant compromettre sa liberté de jugement.

Les administrateurs n'entretiennent aucun lien de parenté entre eux.

Aucun administrateur ou mandataire social n'a fait l'objet d'une condamnation pour fraude ni n'a été associé à une faillite, séquestre, liquidation, incrimination, sanction officielle ou empêché d'agir ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires au cours des cinq dernières années.

IX.5 Expertises et expériences en matière de gestion des membres du Conseil

Les administrateurs ont été nommés au Conseil d'Administration du fait de leurs connaissances de l'activité et des métiers de la Société, de leurs compétences techniques et générales ainsi que de leurs aptitudes à remplir les fonctions de direction requises au sein dudit Conseil.

Nous vous invitons à vous référer au paragraphe 4-1 du Document de Référence de notre société (« *Gouvernement d'entreprise et contrôle interne / Organes de gestion et de direction* ») pour une présentation plus exhaustive sur l'expérience technique et professionnelle des membres du Conseil d'Administration.

IX.6 Informations détaillées sur le Conseil d'Administration

Le tableau ci-dessous décrit la composition du Conseil de la Société et les mandats de ses membres pendant l'exercice 2010 :

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés dans d'autres sociétés	Nomination	Expiration
Jean-Louis Charon	SOBK	SAS	Président	14/02/02	indéterminée
	CITY STAR CAPITAL	SAS	Président	16/06/05	16/06/12
	CITY STAR PROPERTY INVESTMENT	SAS	Président	23/10/03	indéterminée
	HORUS GESTION	SARL	Gérant	23/08/03	indéterminée
	AFFINE	SA	Représentant permanent de Holdaffine, Administrateur	28/04/05	2012
	SELECTIRENTE	SAS	Vice Président du Conseil de Surveillance	17/09/04	12/06/13
	PAREF	SA	Vice Président du Conseil de Surveillance	27/10/05	01/06/11
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	01/06/12
	SEKMET	EURL	Gérant	12/03/02	indéterminée
	SCI LAVANDIERES	SCI	Gérant	16/02/04	indéterminée
	SCI JLC VICTOR HUGO	SCI	Gérant	29/04/05	indéterminée
	IPH	SAS	Président	30/10/06	indéterminée
	HORUS GESTION CAPITAL	SAS	Président	29/11/03	indéterminée
	10 FOUR CHARON	SCI	Gérant	19/06/06	indéterminée
	MEDAVY ART et ANTIQUITES	SAS	Président	18/07/08	indéterminée
	VALERY	SAS	Président	20/03/08	indéterminée
Georges Rocchietta	FONCIERE ATLAND	SA	Président Directeur Général	22/02/06	juin 2012
	ATLAND	SAS	Président	13/02/03	indéterminée
	QUANTUM RESIDENTIAL	SARL	Gérant	03/10/03	indéterminée
	SMR	SARL	Gérant	19/10/06	indéterminée
	FONCIERE ATLAND REIM	SARL	Gérant	15/12/05	indéterminée
	FINEXIA	SARL	Gérant	17/04/90	indéterminée
	BIOVEGETAL	SCA	Co-gérant	11/02/98	indéterminée
Lionel Védie de La Hestière	ATLAS	SA	Président	30/06/00	Indéterminée
	ATLAND	SPRL	Gérant	20/10/04	indéterminée
	FONCIERE ATLAND	SA	Représentant permanent de ATLAND Administrateur	22/02/06	juin 2012
	XEOS	SA	Administrateur	16/12/03	Indéterminée
Pierre Adier	EMILE AUGIER	SCI	Co-gérant	27/04/94	Indéterminée
	SIPARI	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	12/12/08	12/12/14
	SIPARI VELIZY	SAS	Représentant du Président SIPARI	31/03/05	31/12/12
	SIPARI VELIZY ENSP SAINT CYR	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	02/06/08	indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BEAUFORT	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BECON	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	04/09/08	indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE CHALONNES	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	24/04/07	indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE HALLENES	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	12/01/09	indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE ROBION	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	05/09/05	indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE THEIL SUR HUISNE	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE TIERCE	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	08/04/08	indéterminée
	SIPARI VELIZY IFSI RODEZ	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	indéterminée
	SIPARI VOLNEY	SNC	Représentant du Gérant SIPARI	20/04/84	indéterminée
	FONCINEY	SNC	Représentant du Gérant SIPARI	10/07/98	indéterminée
	AGUESSEAU IMMOBILIER	SNC	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	02/01/91	Indéterminée
	BARROIS LAREYNIÉ	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	25/05/99	Indéterminée
	BERRY VENDOMOIS	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	21/08/97	Indéterminée
	CARIATIDES DE MONCEAU	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	21/08/97	Indéterminée
	CBCF	SAS	Représentant du Directeur Général COFIMAB	02/12/10	02/12/13
	CFCo	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	12/12/08	12/12/14
	COFIMAB	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	18/12/08	18/12/14
	COMTE DE NICE	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	23/02/98	Indéterminée
	EUROPOLYNOME	SNC	Représentant du co-liquidateur CFCo	30/01/03	Indéterminée
	FONCIERE D'EVREUX	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	12/12/08	12/12/14
	FONCIERE INEA	SA	Représentant du Membre du Conseil de Surveillance CFD	30/12/05	31/12/11
	GRAMAT-BALARD	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	18/12/08	18/12/14
	MONTJOIE ST DENIS	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	10/06/96	Indéterminée
	REAUMUR	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	02/07/80	Indéterminée
	TRESOR REPUBLIQUE	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	18/12/08	Indéterminée
	VENDOME INVESTISSEMENTS	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	18/12/08	18/12/14
	ATOUT PIERRE HABITATION	SCPI	Membre du Conseil de Surveillance	04/11/04	31/12/13
	HEXAGONE France 3	SARL	Co-gérant	22/12/10	22/12/13
	STAMINVEST II	SAS	Membre du Conseil de Surveillance	08/12/10	Indéterminée
FONCIERE ATLAND	SA	Représentant permanent de SIPARI Administrateur	07/02/07	juin 2013	
Jacques Larretche	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	juin 2012
	BELLECHASSE	SA	Administrateur	29/09/06	juin 2012
	CEID	SAS	Administrateur	18/11/06	juin 2012
	PITCH PROMOTION	SA	Administrateur	27/06/06	juin 2012
	ECUREUIL IMMO PLUS	SA	Administrateur	10/06/08	juin 2011
Hervé Lorthiois	CIFITOM	SAS	Président	08/12/09	indéterminée
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	02/10/07	juin 2013

X. INFORMATION SUR LES CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE L'ACTIVITE - ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

X.1 Renseignements sur la politique sociale

Au 31 décembre 2010, le Groupe Foncière Atland emploie cinq salariés, tous rattachés à FONCIERE ATLAND REIM contre quatre en 2009.

La plupart des tâches administratives sont assurées par ATLAND au travers de conventions d'assistance et de prestations de service.

X.2 Renseignements sur la politique environnementale

Les actifs détenus par Foncière Atland font l'objet d'audits environnementaux et techniques spécifiques au moment de chaque acquisition. Ainsi pour chaque immeuble, le risque environnemental est mesuré. La majeure partie des actifs étant des locaux d'activités les démarches environnementales sont encadrées par la réglementation ICPE et par les obligations incombant aux locataires (déclaration d'exploiter, autorisations...).

Les risques majeurs pouvant affecter l'environnement sont :

- la pollution des sols,
- le non respect des réglementations en vigueur,
- l'obsolescence progressive des bâtiments.

X.3 Activités en matière de recherche et développement

Aucune dépense de cette nature n'a été engagée sur l'exercice clos le 31 décembre 2010 compte tenu de l'activité de la Société.

X.4 Risques associés aux installations classées

Un suivi des ICPE (Installations Classées pour la Protection et l'Environnement) est réalisé sur l'ensemble de la gestion des actifs détenus par Foncière Atland, depuis les déclarations ou demandes d'autorisation jusqu'aux opérations d'entretien et de contrôles réglementaires.

XI. ANALYSE DES RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIETE EST CONFRONTEE

XI.1 Exposition aux risques et incertitudes

Le Groupe procède de manière régulière à une revue de ses risques au travers de ses différents organes de contrôle (Comités du Conseil d'Administration, comité d'engagement, etc.). Foncière Atland considère que les risques et incertitudes suivants peuvent être pertinents au regard de son activité.

XI.1.1 Le 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 reprise partiellement à la suite d'une ordonnance du Tribunal de Commerce de Créteil).

L'intégralité des créances échues et non réglées fait essentiellement suite aux difficultés financières rencontrées par un ancien locataire de l'immeuble de bureaux sis 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 en investissant uniquement dans des titres liquides et sécurisés comme des SICAV obligataires à taux sans risques.

- **Taux d'intérêt**

Les emprunts contractés sont couverts contre le risque de taux car ils sont soit :

- à taux fixe ;
- avec des options de conversion à taux fixe ;
- swapés ;
- couverts par des stratégies avec des caps et des floors.

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€.

A fin décembre 2010, 52% des prêts à long terme ont été souscrits à taux fixe. Les 48% de prêts à long terme souscrits à taux variable sont couverts à hauteur de 71% du principal des dettes.

XI.1.2 Le risque de prix

Le risque de prix est limité dans la mesure où :

- la plupart des baux sont signés sur de longues durées (6 à 12 ans) ;
- le Groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations du coût de la construction.

XI.1.3 Le 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

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.

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
Emprunts obligataires	152	469	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	695	3 057	4 088	27 944	47 285
Emprunts - Crédit-bail	45	143	222	884	4 490
TOTAL	892	3 669	4 310	28 828	51 775

Toutefois, le Groupe est conscient que le niveau du levier financier actuel du groupe 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.

XI.1.4 Risque sur les entités ad-hoc

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

XI.1.5 Le risque de 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.

XI.1.6 Le risque de change

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

XI.1.7 Le risque lié à l'évolution du cours des actions

Le risque est faible compte tenu de la stabilité de l'actionnariat et de la faible liquidité du titre.

XI.1.8 Le 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. A fin décembre 2010, le niveau d'endettement net correspond à 77,1 % de la valeur de marché des actifs immobiliers et des actifs en cours de construction contre 83,0% à fin 2009 (74,7% hors impact de la couverture de taux contre 81,1% à fin 2009).

Certains biens font l'objet d'hypothèques telles que décrites dans l'annexe consolidée au paragraphe relatif aux engagements hors bilan (§ 8.1.).

XI.1.9 Le 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€ (ORA inclus). 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.

XI.1.10 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 comptables, financières, juridiques et de management. A ce titre, la société Foncière Atland, qui n'a internalisé que ses fonctions « Investissement » et « Asset et property management », est conseillée par sa société mère dans les domaines du management et assistée par cette dernière pour les compétences administratives, financières, juridiques et comptables. »

XI.2 Gestion des risques

Parmi les risques énumérés ci-dessus, le management a identifié les principaux risques auxquels la société peut être confrontée dans le cadre de sa stratégie de développement :

- risques liés aux investissements,
- risques liés au niveau des taux d'intérêts,
- risques liés aux évolutions juridiques,
- risques liés aux actifs immobiliers et à leurs revenus.

Sur la base de cette analyse, la politique de gestion des risques s'était traduite par la mise en place à partir de 2007 :

- d'un comité d'engagement pour vérifier et valider que chaque acquisition corresponde aux objectifs et aux caractéristiques financières définis par le groupe tant en termes de risque, de rentabilité que d'endettement,
- d'une veille juridique en vue de prendre en compte les changements liés à l'adoption de textes législatifs ou réglementaires susceptibles d'avoir une incidence sensible sur la situation du groupe et sur son développement et ce en s'appuyant sur un réseau de conseils externes,
- d'une stratégie financière pour préserver la rentabilité de ses investissements par la maîtrise du coût de ses financements. Cette maîtrise des coûts de financement sera réalisée par une limitation de l'exposition au risque d'évolution des taux d'intérêts tant par des opérations de couverture de taux que par des financements à taux fixe, et ce pour une part significative de l'endettement du groupe,
- d'une politique en matière d'assurance visant à garantir son capital et ses revenus quelle que soit l'activité concernée.

Ces axes stratégiques ont été maintenus en 2010.

Par ailleurs, aux fins d'assurer une confiance accrue des partenaires et investisseurs de Foncière Atland dans la pertinence et la transparence de l'information financière ainsi que pour améliorer la gouvernance de la société, il a été mis en place en 2008 :

- un comité d'audit et des comptes pour vérifier et valider la pertinence de l'information financière donnée,
- un comité des rémunérations pour assurer, au regard des pratiques de place, les préconisations adéquates au Conseil d'Administration en matière de rémunérations des dirigeants et administrateurs de la Société.

A l'exception d'une procédure en cours au motif d'une rupture abusive d'un protocole de vente et pour laquelle Foncière Atland et ses conseils juridiques considèrent comme aléatoire le dénouement en l'absence d'éléments précis et objectifs, il n'existe pas d'autre risque de quelque nature que ce soit, litige, procédure gouvernementale ou fait exceptionnel, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010 une incidence significative sur la situation financière, les résultats, l'activité et le patrimoine de la société et du groupe formé par la société, qui ne seraient pas pris en compte et dûment provisionnés.

XI.2.1 Assurances souscrites par la société et son groupe

Foncière Atland (et ses filiales) ont souscrit aux assurances suivantes :

- **Assurance Responsabilité Civile des Mandataires Sociaux**

Compagnie : Chubb
Garanties : 3.000.000 € par année d'assurance
Franchise : Néant, sauf en cas de réclamation boursière (25.000 € par sinistre)
Coût : 4.200 € HT

- **Assurance Responsabilité Civile Promoteur :**

Compagnie : Albingia
Garanties : RC exploitation :

- o 6.100.000 € par année d'assurance en dommages corporels
- o 1.000.000 € par année d'assurance en dommages matériels et immatériels

Franchise : Néant
Coût : 0,12% du chiffre d'affaires HT

- **Assurances Propriétaires Non Occupants**

Compagnies : AXA et AFU
Garanties :
Valeur à neuf, avec des limites pour certains types de risques
Franchise : entre 500 et 7.000 €
Coût : de 0.8 à 2.2 € TTC / m² selon le type de bâtiments :

- o de 0.8 à 1.5 € TTC / m² pour les dépôts de bus,
- o de 1 à 2 € TTC/m² pour les bureaux et commerces
- o 2.2 € TTC /m² pour les entrepôts

- **Assurance Multirisque Professionnelle (locaux) :**

Compagnie : AXA
Garanties : illimité sur les locaux, 15.000 à 30.000 € sur le contenu selon le type de risque
Franchise : Néant
Coût : 534,36 € TTC

XI.2.2 Procédures internes mises en œuvre pour l'identification et le contrôle des engagements hors-bilan

L'intégralité des conventions signées par le Groupe est soumise à la validation de la Direction Générale, de la Direction Financière et de la Direction Juridique.

La Direction Financière centralise les conventions et les enregistre dans un tableau de suivi, qui en mentionne les principales caractéristiques, dont les engagements hors-bilan.

XII. PERSPECTIVES

XII.1 Évolution et perspectives d'avenir

L'année 2010 laisse entrevoir des perspectives d'amélioration, les principaux acteurs financiers retrouvant de la liquidité sur les marchés (hausse des marchés boursiers tout au long de l'année) et auprès des établissements de crédit. Les transactions immobilières ont ainsi pu reprendre et assurer au marché une nouvelle liquidité, tant pour les projets à louer que pour les opérations d'investissement.

Dans ce cadre, Foncière Atland a renforcé le développement de ces deux métiers stratégiques : l'externalisation d'actifs immobiliers dans le cadre de partenariats long terme et la réalisation de programmes de développement en clés-en-mains locatifs.

Ces opérations ont été réalisées avec une prise de risque minimum :

- emplacements stratégiques ;
- baux long-termes ;
- locataires de qualité
- pré-commercialisation à 100 % avant démarrage de la construction de clés-en-mains locatifs.

XII.2 Évolution des affaires

Après avoir baissé de 2,5 % en 2009, soit sa pire performance depuis l'après guerre, l'économie française a amorcé en 2010 une phase de convalescence en renouant avec la croissance (+1,6 % prévu). Toutefois, le redémarrage de l'activité reste laborieux, comme l'illustrent notamment les statistiques du marché du travail. Ainsi, le taux de chômage en métropole est passé de 9,2 % au 3ème trimestre 2009 à 9,3 % au 3ème trimestre 2010. Par ailleurs, fin novembre 2010, le nombre de demandeurs d'emploi était en hausse de 2 % sur un an. La croissance reste donc fragile et incertaine.

Malgré la faiblesse du marché de l'emploi, la consommation a légèrement progressé en 2010. Mais l'arrêt de la prime à la casse, la réduction des niches fiscales et le niveau élevé du taux d'épargne limiteront inévitablement les dépenses des ménages en 2011.

La confiance des ménages est aujourd'hui encore très faible, les Français restent très prudents et jugent le contexte peu propice aux achats importants. Ainsi, la consommation ne progresserait à nouveau qu'à un rythme modéré l'an prochain.

Après s'être effondré en 2009 avec une baisse de 7,9 %, l'investissement des entreprises s'est à nouveau replié en 2010, avec une baisse prévue de 1,5 %. Pourtant, l'accès au crédit s'est détendu et les conditions de financement sont avantageuses. Par ailleurs, le climat des affaires a progressé.

Les exportations françaises ont rebondi en 2010 (+ 9,2 % prévus), ce qui n'a pas empêché la France de perdre des parts de marchés à l'international. La balance commerciale demeure très dégradée et le commerce extérieur ne devrait pas contribuer à la croissance. Après une croissance de 11 % en 2010, les échanges mondiaux ne progresseraient que de 7% en 2011.

Les fondamentaux de l'économie se stabilisent mais sont encore trop peu solides pour parler d'une reprise pérenne. Avec une croissance du PIB anticipée à 1,5 %, 2011 s'annonce comme une année de transition avant un redémarrage sans doute plus prononcé de l'activité en 2012.

Concernant le marché de l'investissement :

Avec près de 12 milliards d'euros investis, le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise en France affiche une augmentation de 40 % comparativement à 2009. Le 4ème trimestre a été particulièrement dynamique avec plus de 4,8 milliards d'euros d'engagements. Dans un premier temps, les mesures prises par les pouvoirs publics afin de limiter les impacts de la crise financière ont permis une amélioration des conditions de financement. Ainsi, les investisseurs ont pu emprunter davantage, et ce, à des taux historiquement bas. Par ailleurs, le rendement immobilier apparaît comme étant plus rémunérateur et moins volatil comparativement à celui d'autres classes d'actifs, tels que respectivement les obligations d'Etat et les actions. Enfin, certains marchés sous-jacents ont bien traversé la crise à l'instar des commerces, des immeubles neufs à cash flow sécurisés et la belle pierre de taille parisienne qui reste une valeur refuge.

Le retour des capitaux sur le marché immobilier s'est illustré par une progression des grandes opérations. Ainsi, le volume des transactions supérieures à 100 millions d'euros a augmenté de près de 75 % entre 2009 et 2010. Parmi les opérations les plus significatives en bureaux, figure l'acquisition par UFG REM des immeubles Axialys I et II situés à Saint-Denis pour un montant de 127 millions d'euros. Par ailleurs, Invesco a réalisé l'achat des immeubles situés 23/25 rue Marignan et 36 rue Marbeuf dans le 8ème arrondissement de Paris, pour un volume de 143 millions d'euros.

Si les bureaux restent privilégiés par les investisseurs avec 64 % des engagements, les commerces gardent "le vent en poupe" avec 23 % des investissements en France. D'importants centres commerciaux ont été arbitrés, à l'image du centre commercial Les Vergers de la Plaine à Chambourcy (78) ou du centre commercial Les 4 Chênes à Pontault Combault (77) pour des montants respectifs supérieurs à 100 millions d'euros. Grâce à la stabilité des loyers et à la faiblesse de la vacance, les commerces restent plébiscités par les acquéreurs. A l'inverse, les locaux d'activité et les entrepôts restent délaissés par les investisseurs avec seulement 5 % des volumes investis en 2010. Les déséquilibres enregistrés sur ces marchés locatifs, provoqués par le retournement de la conjoncture économique, justifient cette tendance.

Si les opérations sécurisées sont restées la principale cible des investisseurs, il apparaît que les VEFA lancées en blanc ont fait leur retour au cours du 2ème semestre 2010. En effet, trois immeubles de bureaux ont ainsi été acquis en Île-de-France. Il s'agit du Palatis à Montrouge (65 millions d'euros), de Pointe Métro 2 à Gennevilliers (62 millions d'euros) et d'Axeo 2 à Arcueil (47 millions d'euros). Le dynamisme du marché locatif des bureaux franciliens, l'attractivité des taux de rendement et la rareté d'offre neuve de grande surface, anticipée dans certains sous-marchés franciliens à horizon 2012/2013, ont donc incité les investisseurs à se positionner sur ces opérations spéculatives.

Compte tenu de la forte concurrence sur les actifs sécurisés, les taux de rendement ont fortement diminué au cours de l'année 2010. Le taux de rendement « prime » pour les bureaux situés dans le Quartier des Affaires de Paris, est actuellement compris entre 4,5 % et 5 %. En conclusion, l'année 2010 marquera le point d'inflexion et la reprise du marché de l'investissement en immobilier d'entreprise en France. En 2011, dans un environnement économique encore fragile, les volumes investis devraient légèrement progresser, ils pourraient être compris entre 12 et 14 milliards d'euros.

Source : CBRE

Au niveau du marché de Foncière Atland :

Durant l'année 2010, Foncière Atland a concentré ses efforts sur le repositionnement stratégique de ses activités et la consolidation de ses cash-flows dans le cadre de la signature de nouveaux baux et de la négociation de prorogations de baux existants (La durée ferme des baux à fin 2010 est passée à 5,2 années.)

Foncière Atland a recentré son activité autour d'un métier : l'accompagnement des entreprises dans leur développement immobilier. Cette activité se décline en 2 offres, une dédiée à l'immobilier existant au travers d'opérations d'externalisations et la seconde dédiée à l'immobilier neuf dans le cadre de constructions de clé-en-mains locatifs.

En complément de ses métiers existants Foncière Atland a décidé de développer une activité d'Asset manager pour le compte de structure détenues en co-investissement avec des investisseurs tiers.

Les revenus de Foncière Atland proviennent maintenant de 3 sources différentes : l'investissement, la construction et l'Asset management.

Les perspectives de développement de ces 3 activités sur 2011 sont bonnes.

Les entreprises chercheront certainement à poursuivre leurs politiques d'externalisation et de cessions d'actifs par voie d'opération de sale-and-lease-back.

Sur le marché de la construction de clés en mains locatifs notamment de parcs d'activité Foncière Atland a pris des options sur 3 opérations en Ile de France représentant 50 000 m2 de construction.

Concernant l'activité d'Asset management, dans un marché où l'on observe une recomposition et une réorganisation des différents acteurs, nous avons l'ambition de développer notre part de marché significativement.

D'ores et déjà de nombreux investisseurs souhaitant nous accompagner dans le cadre de co investissement ont été identifiés.

XIII. CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES

XIII.1 Responsables du contrôle des comptes

	Adresse	Date de nomination	Date de fin de mandat	Commentaire
Commissaires aux comptes titulaires				
Dejean & Associés Signataire : Madame Clarence VERGOTE	34 rue Camille Pelletan – 92300 Levallois Perret	30/12/2009	31/12/2011	Remplacement de Mazars Duparc et Associés démissionnaire lors l'AGO du 30/12/2009
KPMG S.A. Signataire : Monsieur Philippe MATHIS	Immeuble le Palatin 3, Cours du Triangle - 92939 Paris La Défense Cedex	29/06/2007	31/12/2011	Renouvellement lors de l'AGO du 29 juin 2007
Commissaires aux compte suppléants :				
Monsieur Thierry DENJEAN	34 rue Camille Pelletan – 92300 Levallois Perret	30/12/2009	31/12/2011	Remplacement de M. Michel BARBET-MASSIN démissionnaire lors de l'AGO du 30/12/2009
Monsieur François CAUBRIERE	54, avenue Marceau - 75 008 PARIS	29/06/2007	31/12/2011	Nomination lors de l'AGO du 29 juin 2007

XIII.2 Honoraires

Les honoraires des Commissaires aux comptes pris en charge au compte de résultat pour la certification, l'examen des comptes sociaux ainsi que diverses missions accessoires à l'audit s'élèvent à 108,5 Keuros :

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.

Le Conseil d'Administration

RESULTATS FINANCIERS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES
(EN EUROS)

Nature des indications	31/03/2007	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010
I - Situation financière en fin d'exercice :					
a) Capital social	16 092 505	16 096 575	16 117 530	16 117 530	16 142 555
b) Nombre d' actions émises	292 591	292 665	293 046	293 046	293 501
c) Nombre d' actions futures à émettre :		174 756	174 104	175 864	178 099
c.1) Nombre d'obligations remboursables en actions		173 279	173 279	173 279	173 279
c.2) Nombre d'actions gratuites attribuées		1 477	825	2 585	4 820
c.3) Nombre d'actions / Exercice des BSA B		41 014	11	0	0
II - Résultat global des opérations effectives :					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	68 793	692 603	2 853 256	4 679 019	3 213 168
b) Bénéfice avant impôts, amortissements et provisions	-280 484	-121 181	-746 044	-1 151 282	954 719
c) Impot sur les bénéfices	0	29 903	0	0	0
d) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	-290 733	-18 845	-1 716 366	-3 346 024	533 840
e) Montant des bénéfices distribués	-	-	-	-	-
III - Résultat des opérations réduit à une seule action :					
a) Bénéfice après impôts, mais avant amortissements et provisions	-0,96	-0,52	-2,55	-3,93	3,25
b) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	-0,99	-0,06	-5,86	-11,42	1,82
c) Dividende versé à chaque action					
IV - Personnel :					
a) Nombre de salariés	1 (2)	1 (3)	0 (3)	0 (3)	0 (3)
b) Montant de la masse salariale	36 294	152 343	0	0	0
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité Sociale, oeuvres sociales, etc..)	14 015	59 387	0	0	0

(1) La société n'a plus eu de personnel à partir du 1 juillet 2005 ,

(2) La société a embauché une personne à partir du 1er septembre 2006

(3) La société a transféré ses salariés sur une filiale de gestion depuis le 1er décembre 2007

3. COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2010

3.1 COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2010

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
Immeubles 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

<i>(en milliers d'euros)</i>	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
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres</i>		- 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
Paiement 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
Paiement 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
Païement 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

<i>ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE</i>	73
<i>COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE</i>	74
<i>ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE</i>	74
<i>NOTE I – INFORMATIONS GENERALES</i>	78
<i>NOTE II – PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES</i>	79
2.1. DECLARATION DE CONFORMITE	79
2.2. MODALITES DE CONSOLIDATION	80
2.3. METHODES ET REGLES D’EVALUATION	81
<i>NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION</i>	96
<i>NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES</i>	97
4.1. VARIATION DE PERIMETRE	97
4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES	97
<i>NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES</i>	98
<i>NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE</i>	103
6.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	103
6.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT	103
6.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES	105
6.4. ACTIFS FINANCIERS	105
6.5. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	107
6.6. IMPOTS DIFFERES	107
6.7. STOCKS ET EN-COURS	107
6.8. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS	108
6.9. AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS	109
6.10. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE	109
6.11. CAPITAUX PROPRES	109
6.12. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	111
6.13. AVANTAGES DU PERSONNEL	114
6.14. PASSIFS COURANTS	115
6.15. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	115
<i>NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT</i>	116
7.1. CHIFFRE D’AFFAIRES	116
7.2. RESULTAT DE CESSION NET D’ACTIFS NON COURANTS	116
7.3. CHARGES D’EXPLOITATION	116
7.4. RESULTAT FINANCIER	118
7.5. IMPOTS SUR LES BENEFICES	118
<i>NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES</i>	120
8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN	120
8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2010	122
8.3. PASSIFS EVENTUELS	122
8.4. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES	123

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 présent.

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'arrêt 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 du 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	97 005

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 TFT	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 signe 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	97 882	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
Dettes 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 créditeurs	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 créditeurs	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
Cout de revient des stocks livrés	6 020	-208
Autres services extérieurs	277	276
<i>Dont loyers et charges locatives</i>	51	18
<i>Dont dépenses d’entretien</i>	147	198
Autres charges externes	864	749
<i>Dont rémunérations d’intermédiaires et honoraires</i>	719	420
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 Corneilles, 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	Cormeilles 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 Coteau	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'acquérir 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'a été versé aux dirigeants sur la période.

3.2 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES

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

Denjean & Associés

Philippe Mathis
Associé

Clarence Vergote
Associée

4. COMPTES SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2010

4.1 COMPTES SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2010

NOTES

BILAN ACTIF	127
BILAN PASSIF	128
COMPTE DE RESULTAT (1ère partie)	129
COMPTE DE RESULTAT (2ème partie)	130
ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS	131
1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE	131
2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUES	132
2.1. Modes et méthodes d'évaluation appliqués aux divers postes du bilan et du compte de résultat	132
2.2. Immobilisations incorporelles	132
2.3. Immobilisations corporelles	133
2.4. Immobilisations financières	134
2.5. Stocks et en-cours	135
2.6. Créances clients et autres créances d'exploitation	135
2.7. Valeurs mobilières de placement	135
2.8. Provisions pour risques et charges	136
2.9. Engagements envers le personnel	136
2.10. Chiffre d'affaires	136
3. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN	137
3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles	137
3.1.1. Tableau des immobilisations en valeur brute	137
3.1.2. Immobilisations en cours	137
3.1.3. Tableau des amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	138
3.2. Immobilisations financières	139
3.3. Stocks et en-cours	141
3.4. Créances et dettes	141
3.4.1. Créances et dettes en valeur brute	141
3.4.2. Détail des emprunts	142
3.4.3. Caractéristiques des emprunts	142
3.4.4. Opérations de couverture de taux	143
3.5. Eléments relevant de plusieurs postes du bilan	143
3.6. Comptes de régularisation actif et passif	144
3.7. Valeurs mobilières de placement	144
3.8. Charges à répartir : Frais d'émissions d'emprunts	144
3.9. Capitaux propres	145
4. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT	148
4.1. Détail du chiffre d'affaires et des transferts de charges	148
4.2. Détail des charges et produits financiers	148
4.3. Détail des charges et produits exceptionnels	149
4.4. Impôts sur les bénéfices	149
4.5. Rémunération des organes d'administration et de direction	149
5. AUTRES INFORMATIONS	150
5.1. Engagements donnés et reçus	150
5.1.1. Engagements donnés	150
5.1.2. Engagements reçus	151
5.1.3. Engagements liés aux emprunts	151
5.1.4. Revenus minimaux garantis	151
5.1.5. Investissements en cours	151
5.2. Evénements postérieurs à la clôture	152
5.3. Passifs éventuels	152
TABLEAU DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS	153

BILAN ACTIF

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2010	Net (N-1) 31/12/2009
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	24 417	18 235	6 183	14 322
Fonds commercial	2 906 787		2 906 787	2 906 787
Autres immobilisations incorporelles	9 500	9 500		792
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	2 940 705	27 735	2 912 970	2 921 901
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	15 329 928	309 251	15 020 676	14 966 600
Constructions	21 627 914	2 906 405	18 721 509	19 470 323
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours	12 443		12 443	12 118
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	36 970 284	3 215 656	33 754 628	34 449 041
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	14 211 808	721 635	13 490 173	12 870 900
Créances rattachées à des participations	13 412 101		13 412 101	14 101 196
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	222 841	7 896	214 946	159 464
TOTAL immobilisations financières :	27 846 751	729 531	27 117 220	27 131 560
ACTIF IMMOBILISÉ	67 757 740	3 972 922	63 784 818	64 502 502
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	1 000		1 000	1 495
Créances clients et comptes rattachés	1 565 428		1 565 428	855 765
Autres créances	2 382 536		2 382 536	1 676 512
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	3 948 964		3 948 964	2 533 772
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	95 718		95 718	95 718
Disponibilités	3 768 947		3 768 947	5 425 428
Charges constatées d'avance	26 125		26 125	12 169
TOTAL disponibilités et divers :	3 890 790		3 890 790	5 533 315
ACTIF CIRCULANT	7 839 754		7 839 754	8 067 088
Frais d'émission d'emprunts à étaler	514 561		514 561	634 599
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	76 112 055	3 972 922	72 139 133	73 204 189

COMPTE DE RESULTAT (première partie)

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2010	Net (N-1) 31/12/2009
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	3 213 168		3 213 168	4 679 019
Chiffres d'affaires nets	3 213 168		3 213 168	4 679 019
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits			764 275 5 094	190 641 3 243
PRODUITS D'EXPLOITATION			3 982 536	4 872 903
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane] Variation de stock de marchandises Achats de matières premières et autres approvisionnement Variation de stock [matières premières et approvisionnement] Autres achats et charges externes			1 520 916	1 231 655 1 227 432
TOTAL charges externes :			1 520 916	2 459 086
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			27 620	19 205
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements Charges sociales				
TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges			894 353	928 418 343 167
TOTAL dotations d'exploitation :			894 353	1 271 584
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			248 782	510 983
CHARGES D'EXPLOITATION			2 691 671	4 260 860
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			1 290 866	612 043

COMPTE DE RESULTAT (deuxième partie)

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2010	Net (N-1) 31/12/2009
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	1 290 866	612 043
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	1 777 457	1 196 322
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	17	
Autres intérêts et produits assimilés	31	(2 080)
Reprises sur provisions et transferts de charges	410 723	
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	4 749	51 544
	2 192 977	1 245 787
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	7 896	1 062 391
Intérêts et charges assimilées	2 944 209	3 908 452
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	2 952 104	4 970 843
RÉSULTAT FINANCIER	(759 128)	(3 725 056)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	531 738	(3 113 013)
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	15 145	3 559 439
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	15 145	3 559 439
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		350
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	13 043	3 792 101
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	13 043	3 792 451
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	2 103	(233 011)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	6 190 658	9 678 129
TOTAL DES CHARGES	5 656 818	13 024 154
BÉNÉFICE OU PERTE	533 840	(3 346 024)

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

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

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

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

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

1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

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

2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUES

Les estimations significatives réalisées par Foncière Atland pour l'établissement de ses comptes annuels portent principalement sur :

- les immobilisations corporelles,
- les immobilisations financières,
- les stocks,
- les provisions.

2.1. Modes et méthodes d'évaluation appliqués aux divers postes du bilan et du compte de résultat - Rappel des principes comptables

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

2.2. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles acquises sont évaluées au coût historique diminué du cumul des amortissements.

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

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

- Logiciels 3 ans

Les éventuels malis techniques constatés à l'occasion des opérations de fusion, justifiés par l'excédent entre la valeur vénale des immeubles et leur valeur nette comptable, sont comptabilisés sous la rubrique « Autres immobilisations incorporelles ». Ces actifs font l'objet d'un test de dépréciation annuelle.

2.3. Immobilisations corporelles

- Méthode d'évaluation des immobilisations corporelles :

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

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

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

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

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

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

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

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

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

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

- Méthode d'évaluation des dépréciations des immobilisations corporelles :

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

Pour les autres immeubles, les moins values-latentes sont déterminées comme suit :

(Valeur d'expertise hors droit mais incluant une éventuelle prime de portefeuille) – [(Valeur nette comptable) + (coûts techniques nécessaires à la vente)]

Le montant de la dépréciation est alors déterminé ainsi :

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

Moins-value latente – dotations aux amortissements sur deux ans

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

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

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

2.4. Immobilisations financières

- Méthode d'évaluation des titres de participation :

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

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

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

Pour les autres titres de participation, les moins values-latentes sont déterminées comme suit :

Capitaux propres à la clôture + (Valeur d'expertise hors droit mais incluant une éventuelle prime de portefeuille) – [(Valeur nette comptable des actifs) + (coûts techniques nécessaires à la vente)] – Valeur nette comptable des titres de participation

Le montant de la dépréciation est alors déterminé ainsi :

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

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

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

- Méthode d'évaluation des dépréciations des actions propres :

Les actions propres font l'objet de dépréciations sur la base du cours moyen de l'action Foncière Atland du dernier mois de la période.

2.5. Stocks et en-cours

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

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

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

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

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

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

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

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

2.6. Créances clients et autres créances d'exploitation

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale.

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

2.7. Valeurs mobilières de placement

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

2.8. Provisions pour risques et charges

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

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

2.9. Engagements envers le personnel

FONCIERE ATLAND ne porte pas de personnel.

2.10. Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires comprend deux natures de revenus :

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

3. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles

3.1.1. Tableau des immobilisations en valeur brute

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

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

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

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

3.1.2. Immobilisations en cours

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

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

Opération	Terrain	Architecte	Maitrise d'œuvre	Géomètre	Honoraires	Frais financiers	Total
Extension Cébazat		3 793		3 650	5 000		12 443
TOTAL	0	3 793	0	3 650	5 000	0	12 443

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

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

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

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

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

3.2. Immobilisations financières

a) Titres de participation

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

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

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

(***) Sociétés belges

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

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

b) Créances rattachées à des participations

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

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

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

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

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

c) Autres immobilisations financières

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

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

3.3. Stocks et en-cours

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

3.4. Créances et dettes

3.4.1. Créances et dettes en valeur brute

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

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

Les produits constatés d'avance comprennent exclusivement les loyers du 1^{er} trimestre 2010.

3.4.2. Détail des emprunts

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

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

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

3.4.3. Caractéristiques des emprunts

- Emprunts (en M€)

Le détail des emprunts est le suivant :

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

- Obligations Remboursables en Actions

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

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

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

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

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

3.4.4. Opérations de couverture de taux

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

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

3.5. Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

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

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

3.6. Comptes de régularisation actif et passif

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

3.7. Valeurs mobilières de placement

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

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

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

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

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

3.9. Capitaux propres

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

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

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

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

- Attribution d'actions gratuites

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

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

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

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

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

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

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

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

- Contrat de liquidité

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

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

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

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

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

- Résultat par action

L'information présentée est calculée selon les principes suivants :

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

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

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

(*) y compris les ORA

4. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

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

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

Le chiffre d'affaires comprend exclusivement les loyers.

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

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

4.2. Détail des charges et produits financiers

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

4.3. Détail des charges et produits exceptionnels

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

4.4. Impôts sur les bénéfices

FONCIERE ATLAND a adopté le régime des Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) depuis le 1^{er} avril 2007.

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

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

4.5. Rémunération des organes d'administration et de direction

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

5. AUTRES INFORMATIONS

5.1. Engagements donnés et reçus

5.1.1. Engagements donnés

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

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

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

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

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

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

5.1.2. Engagements reçus

Les engagements reçus représentent 1.902.487 € en garantie des loyers.

5.1.3. Engagements liés aux emprunts (en K€)

- **Délégations, inscriptions et hypothèques :**

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

- **Ratios :**

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

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

5.1.4. Revenus minimaux garantis (en K€)

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

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

5.1.5 Investissements en cours (promesses d'achat signées)

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

5.2. Evénements postérieurs à la clôture

NEANT

5.3. Passifs éventuels

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

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

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

4.2 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2010

Aux actionnaires,

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

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

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

1 - Opinion sur les comptes annuels

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

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

2 - Justification des appréciations

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

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

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous avons

vérifié le caractère approprié de ces méthodes comptables et des informations fournies dans l'annexe aux comptes annuels et avons vérifié leur correcte application.

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

3 - Vérifications et informations spécifiques

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

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

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

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

Paris La Défense et Levallois, le 30 mars 2011

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

DENJEAN & Associés

Philippe Mathis
Associé

Clarence Vergote
Associée