

# Rapport de gestion de l'exercice 2013

FONCIÈRE  
**ATLAND**

*Accompagner les entreprises dans leur développement immobilier*



# FONCIERE ATLAND

Société anonyme au capital de 26 116 200 €

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 6 mai 2014*

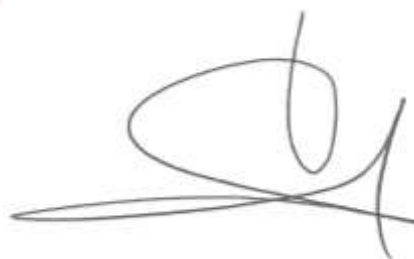
Mesdames et Messieurs les actionnaires,

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 2013 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 qu'un tableau rappelant les 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**

Table des matières

<b>I.</b>	<b><i>VIE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE</i></b>	<b>6</b>
<b>I.1</b>	<b>Activité de la société</b>	<b>6</b>
<b>I.2</b>	<b>Activité au cours de l'exercice écoulé</b>	<b>7</b>
<b>I.3</b>	<b>Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice</b>	<b>8</b>
<b>II.</b>	<b><i>TRESORERIE ET FINANCEMENT</i></b>	<b>9</b>
<b>II.1</b>	<b>Sources de financement et évolution 2013</b>	<b>9</b>
<b>II.2</b>	<b>Echéancier de la dette et couverture</b>	<b>10</b>
<b>II.3</b>	<b>Coût moyen de la dette et risque de taux</b>	<b>11</b>
<b>II.4</b>	<b>Garanties données</b>	<b>11</b>
<b>III.</b>	<b><i>INDICATEURS CLES DE PERFORMANCE ET ACTIF NET REEVALUE</i></b>	<b>12</b>
<b>III.1</b>	<b>Indicateurs clés de performance</b>	<b>12</b>
<b>III.2</b>	<b>Actif Net Réévalué</b>	<b>13</b>
<b>IV.</b>	<b><i>COMPTES CONSOLIDES</i></b>	<b>15</b>
<b>V.</b>	<b><i>LES COMPTES ANNUELS</i></b>	<b>22</b>
<b>VI.</b>	<b><i>GROUPE ET FILIALES</i></b>	<b>24</b>
<b>VI.1</b>	<b>Organisation du groupe</b>	<b>24</b>
<b>VI.1.1</b>	<b>Evolution de l'organisation du groupe au cours de l'exercice</b>	<b>24</b>
<b>VI.1.2</b>	<b>Evénements survenus postérieurement à la clôture de l'exercice et relatifs à l'organisation du groupe</b>	<b>26</b>
<b>VI.2</b>	<b>Activité des filiales et des sociétés contrôlées par Foncière Atland</b>	<b>26</b>
<b>VII.</b>	<b><i>DISTRIBUTION - RESOLUTIONS</i></b>	<b>32</b>
<b>VII.1</b>	<b>Affectation du résultat de Foncière Atland (comptes sociaux)</b>	<b>32</b>
<b>VII.2</b>	<b>Résolutions soumises à l'assemblée générale mixte des actionnaires</b>	<b>32</b>
<b>VIII.</b>	<b><i>INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTION</i></b>	<b>42</b>
<b>VIII.1</b>	<b>Informations sur le capital</b>	<b>42</b>
<b>VIII.1.1</b>	<b>Répartition du capital et des droits de vote</b>	<b>42</b>
<b>VIII.1.2</b>	<b>Evolution du capital depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013</b>	<b>47</b>
<b>VIII.1.3</b>	<b>Montant du capital autorisé non émis et tableau récapitulatif</b>	<b>48</b>
<b>VIII.1.4</b>	<b>Options de souscription d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés</b>	<b>48</b>

VIII.1.5	Attributions gratuites d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés	48
VIII.1.6	Titres donnant accès au capital	51
VIII.1.7	Opérations de la Société sur ses propres actions et programme de rachat	51
VIII.1.8	Opérations réalisées par les dirigeants ou les personnes auxquelles ils sont étroitement liés sur les titres de la Société	53
VIII.1.9	Eléments susceptibles d'avoir une influence en cas d'offre publique initiée sur la Société	53
VIII.2	Informations concernant l'action Foncière Atland	54
<b>IX.</b>	<b>ADMINISTRATEURS ET DIRECTION GENERALE</b>	<b>55</b>
IX.1	Administrateurs, direction générale et comités du Conseil d'Administration	55
IX.1.1	Administrateurs et direction générale	55
IX.1.2	Comités du Conseil	57
IX.1.3	Evaluation du Conseil d'Administration	60
IX.1.4	Réunions du Conseil d'Administration et des Comités au cours de l'exercice écoulé	60
IX.2	Rémunération des mandataires sociaux	62
IX.3	Choix du Code AFEP-MEDEF	62
IX.4	Examen de l'indépendance des membres du Conseil et absence de condamnation	63
IX.5	Expertises et expériences en matière de gestion des membres du Conseil	63
IX.6	Informations détaillées sur le Conseil d'Administration	64
<b>X.</b>	<b>REPORTING RSE : INFORMATIONS CONSEQUENCES SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET RELATIVES AUX EXIGENCES SOCIETALES EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE</b>	<b>66</b>
X.1	Informations sociales	66
X.1.1	Emploi et politique de rémunération	66
X.1.2	Organisation du travail	66
X.1.3	Relations sociales	66
X.1.4	Santé et sécurité	67
X.1.5	Formation	67
X.1.6	Egalité et traitement	67
X.2	Informations environnementales	67
X.2.1	Politique générale en matière d'environnement	67
X.2.2	Pollution et déchets	68
X.2.3	Utilisation durable des ressources, changement climatique et protection de la biodiversité	68

<b>X.3</b>	<b>Informations sociétales</b>	<b>69</b>
<b>X.3.1</b>	<b>Impact territorial, économique et social de l'activité de la société et relations entretenues avec les différentes parties prenantes</b>	<b>69</b>
<b>X.3.2</b>	<b>Sous-traitance et fournisseurs</b>	<b>69</b>
<b>X.3.3</b>	<b>Loyauté des pratiques</b>	<b>70</b>
<b>X.4</b>	<b>Note méthodologique</b>	<b>70</b>
<b>XI.</b>	<b>ANALYSE DES RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIETE EST CONFRONTEE</b>	<b>73</b>
<b>XI.1</b>	<b>Exposition aux risques et incertitudes</b>	<b>73</b>
<b>XI.1.1</b>	<b>Le risque client et de placement</b>	<b>73</b>
<b>XI.1.2</b>	<b>Le risque de prix</b>	<b>73</b>
<b>XI.1.3</b>	<b>Le risque de liquidité</b>	<b>74</b>
<b>XI.1.4</b>	<b>Risque sur les entités ad-hoc</b>	<b>74</b>
<b>XI.1.5</b>	<b>Le risque de taux d'intérêt</b>	<b>74</b>
<b>XI.1.6</b>	<b>Le risque de change</b>	<b>74</b>
<b>XI.1.7</b>	<b>Le risque lié à l'évolution du cours des actions</b>	<b>74</b>
<b>XI.1.8</b>	<b>Le risque lié au niveau d'endettement du Groupe</b>	<b>75</b>
<b>XI.1.9</b>	<b>Le risque lié au service bancaire et au respect des covenants</b>	<b>75</b>
<b>XI.1.10</b>	<b>Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains</b>	<b>75</b>
<b>XI.2</b>	<b>Gestion des risques</b>	<b>75</b>
<b>XI.2.1</b>	<b>Assurances souscrites par la société et son groupe</b>	<b>76</b>
<b>XI.2.2</b>	<b>Procédures internes mises en œuvre pour l'identification et le contrôle des engagements hors-bilan</b>	<b>77</b>
<b>XII.</b>	<b>ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT</b>	<b>77</b>
<b>XIII.</b>	<b>PERSPECTIVES</b>	<b>78</b>
<b>XIII.1</b>	<b>Évolution et perspectives d'avenir</b>	<b>78</b>
<b>XIII.2</b>	<b>Évolution des affaires</b>	<b>78</b>
<b>XIV.</b>	<b>CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES</b>	<b>81</b>
<b>XIV.1</b>	<b>Responsables du contrôle des comptes</b>	<b>81</b>
<b>XIV.2</b>	<b>Honoraires</b>	<b>82</b>

## **I. VIE DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

### **I.1 Activité de la société**

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

- **L'investissement au travers d'opérations d'externalisations**

Engagée dans une démarche de services aux entreprises, Foncière Atland offre aux entreprises propriétaires de leurs actifs immobiliers des solutions 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 de bâtiments clés en main pour de futures implantations,
- la rénovation et la mise en conformité des bâtiments existants.

- **La construction de bâtiments clés en main (locatifs ou utilisateurs)**

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

- à la vente en direct à des utilisateurs,
- ou à la location (les actifs étant alors cédés à des sociétés codétenues par Foncière Atland et des investisseurs tiers).

- **L'asset management**

Foncière Atland a également développé une activité d'asset management dans le cadre d'opérations en co-investissement avec des investisseurs tiers.

A ce titre, Foncière Atland assure le property et l'asset management d'un patrimoine locatif de plus de 300 M€ dont près de 200 M€ en co-investissement (valeurs d'expertise droits inclus) pour plus de 22 M€ de loyers gérés.

## I.2 Activité au cours de l'exercice écoulé

Au cours de l'année 2013, Foncière Atland a continué son développement autour de ses trois métiers :

- **Investissement : revenus locatifs de 8 006 K€ (en baisse de 2,2 % en raison d'arbitrages)**

Foncière Atland a maintenu ses efforts dans la gestion active de son patrimoine. L'année 2013 a été consacrée à la sécurisation du cash-flow locatif par la signature ou le renouvellement de nouveaux baux à Villejuif (nouveau bail de 6 ans fermes sur 450 m<sup>2</sup> vacants) et Toulouse (nouveau bail 3/6/9 sur 370 m<sup>2</sup> vacants).

En parallèle, le programme de travaux de rénovation et d'aménagement des sites Keolis a été poursuivi sur 2 sites à Bouxières-aux-Dames (54) et Rochefort (17) pour un montant total de 0,5 M€ permettant une actualisation des loyers et une prorogation des baux de 9 ans fermes sur ces deux sites.

Enfin, Foncière Atland a poursuivi l'arbitrage de ses actifs non stratégiques avec :

- la cession, au cours du premier semestre, d'un site commercial situé à Mérignac (33) à un investisseur privé sur la base d'un prix net vendeur de 900 000 €,
- la vente par lots de son immeuble de bureaux de Villejuif (94) avec la cession fin décembre d'une surface de 445 m<sup>2</sup> à un utilisateur pour un prix net vendeur de 810 000 €.

Ces deux arbitrages ont été réalisés à la valeur d'expertise hors droits du 31 décembre 2012. Retraités de ces cessions, le loyer annuel progresse de 0,5 % à périmètre équivalent.

- **Asset management : 1 273 K€ d'honoraires**

Foncière Atland gère, au 31 décembre 2013, 340 actifs représentant une valeur d'expertise droits inclus de plus de 301 M€ et des loyers cumulés de plus de 22 M€. Les actifs détenus en propre représentent 103,6 M€ et dégagent un rendement locatif net (loyer net en base annuelle rapporté au coût d'acquisition droits et frais inclus) de 8,02%.

Depuis 2010, le Groupe a structuré près de 200 M€ d'actifs (droits inclus) dans le cadre d'opérations en co-investissement dont :

- 283 sites (commerces et bureaux) du Groupe MAAF acquis conjointement avec COFINIMMO S.A. (première société immobilière belge cotée) en contrepartie de la signature de baux d'une durée moyenne ferme de 10 ans (7,8 années de durée résiduelle ferme),
- 15 sites Veolia Transdev acquis conjointement avec la société d'investissement CETIM en contrepartie de la signature de baux de 12 ans fermes (8,9 années de durée résiduelle ferme).

Les revenus d'honoraires d'asset et de property management récurrents représentent pour le Groupe 1,3 M€ en 2013.

Au 31 décembre 2013, le taux d'occupation du patrimoine locatif de Foncière Atland est toujours élevé à 96,4% (98,3% sur l'intégralité du patrimoine sous gestion) pour une durée résiduelle moyenne ferme des baux de 3,8 années (6,4 années pour l'ensemble des actifs gérés).

- **Construction de bâtiments clés en main : un chiffre d'affaires en repli à 4 282 K€**

En avril 2013, Foncière Atland a livré à son utilisateur Came France, filiale française du groupe italien Came Group (leader international des automatismes et du contrôle d'accès automatique), son siège social. Il s'agit d'un ensemble immobilier à usage mixte développant 7 000 m<sup>2</sup> dont 2 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 5 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités et d'entreposage situé à Corneilles-en-Paris (95).

Foncière Atland a remporté le Trophée des SIIC 2013 dans la catégorie "Small & Mid caps" pour cette réalisation.

Fin 2013, Foncière Atland a également cédé plus de 48 000 m<sup>2</sup> de terrain à Saint-André de Cubzac (33).

Le développement de l'activité construction est ralenti par le décalage des opérations de construction de bâtiments clé en main (locatifs et utilisateurs) dont le chiffre d'affaires et la marge sont pris à l'avancement. Le Groupe a sous option près de 32 000 m<sup>2</sup> SHON actuellement en cours de commercialisation. Foncière Atland ne démarre la construction d'un bâtiment qu'une fois le locataire ou l'utilisateur identifié.

- **Financement**

Foncière Atland a procédé, début mars 2013, à une émission obligataire (comprenant une prime de remboursement variable payable in fine dont le calcul a pour base l'évolution de l'ANR) pour un montant total de 5 millions d'euros au taux fixe de 5,5% et d'une durée de 5 ans.

Le visa de l'AMF a été accordé le 6 mars 2013 pour un règlement livraison le 8 mars 2013.

### **I.3 Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice**

Par ailleurs, Foncière Atland est restée active tout au long de l'année dans sa recherche de nouveaux partenariats d'externalisation d'actifs et a concrétisé début 2014 deux opérations d'envergure.

En effet, fin janvier 2014, Foncière Atland et Tikehau Capital Advisors ont annoncé, dans le cadre d'un premier partenariat, la signature d'une promesse de vente en vue d'acquérir 17 actifs d'exploitation appartenant au groupe ELIS, localisés en France, pour un coût complet d'investissement de près de 80 M€. Cette externalisation d'une partie du patrimoine du groupe Elis sera assortie de la signature de baux d'une durée ferme de 15 ans, ainsi que d'un accord d'accompagnement pour la gestion de ce portefeuille. ELIS est un groupe multi-services, leader de la location-entretien de linge et d'habillement professionnel en Europe et au Brésil, proposant également des services complémentaires dans les domaines de l'hygiène des sols et des sanitaires, et des boissons. L'acquisition sera réalisée par un OPCI géré par Tikehau IM, Société de Gestion de Portefeuille agréée.

Début février 2014, Foncière Atland et PERIAL Asset Management se sont engagés conjointement auprès d'un fonds d'investissement à acquérir un portefeuille de 94 centres d'entretien automobile exploités par Speedy et localisés en France représentant un coût complet d'investissement de près de 36 M€. 36 actifs seront acquis par Foncière Atland et 58 actifs par les fonds gérés par PERIAL Asset Management.



## II. TRESORERIE ET FINANCEMENT

### II.1 Sources de financement et évolution 2013

Les principaux partenaires bancaires du Groupe Foncière Atland restent le Groupe Caisse d'Épargne, Oséo/BPI, ING Lease et BNP Fortis.

#### **Nouveaux prêts souscrits en 2013 :**

Au titre des sociétés consolidées par intégration globale, le groupe n'a pas souscrit de nouveaux prêts long-terme au cours de l'année 2013 à l'exception d'un prêt à taux variable de 9 ans d'un montant de 250000 € destiné au financement des travaux du site Keolis à Rochefort (17).

#### **Remboursement de prêts en 2013 :**

La SCI F. Atland Villejuif Stalingrad a partiellement remboursé le prêt accordé par le Crédit Foncier pour un montant de 2,4 M€ dans le cadre de la cession par la société d'une partie de l'actif en janvier et décembre 2013.

Foncière Atland a totalement remboursé le prêt accordé par le Crédit Foncier pour un montant de 0,6 M€ dans le cadre de la cession de l'immeuble situé à Mérignac (33), prêt obtenu initialement pour l'acquisition de cet immeuble.

Enfin, le crédit promoteur de 0,8 M€ tiré pour la construction d'un quatrième bâtiment dans le parc d'activité Urban Valley de Cormeilles-en-Parisis a été soldé.

Le montant des remboursements cumulés par Foncière Atland et ses filiales au titre de l'exercice 2013 s'est élevé à 7,1 M€ dont 3,3 M€ liés à l'amortissement contractuel des actifs.

#### **Mise en place d'un emprunt obligataire en 2013 :**

Foncière Atland a mené avec succès son opération d'émission obligataire pour un montant total de 5 M€. 5 000 obligations à prime de remboursement variable portant intérêt au taux annuel de 5,5% pour un remboursement in fine à 5 ans (8 mars 2018) ont été émises au bénéfice d'investisseurs institutionnels le 8 mars 2013.

Le prospectus définitif a reçu le visa n°13-066 en date du 6 mars 2013 de l'Autorité des Marchés Financiers en vue de l'admission des obligations aux négociations sur NYSE Euronext Paris le 11 mars 2013 sous le code ISIN FR0011429562.

## II.2 Echancier de la dette et couverture

### Echéancier de la dette à long terme :

Au 31 décembre 2013, le Groupe Foncière Atland présente une dette totale de 66.649 K€ hors intérêts courus non échus et hors emprunt obligataire et de 71.414 K€ avec l'emprunt obligataire :

En K€	Capital restant au 31/12/2013	1 an (2014)				TOTAL
		Ech 3 mois	Ech 6 mois	Ech 9 mois	Ech 12 mois	
FONCIERE ATLAND	35 437	391	406	415	5 319	6 530
FA KEOLAND	14 870	164	159	169	172	665
FA VILLEJUIF	4 882	76	76	102	101	354
LUAN GRAMONT	1 700	25	25	25	25	99
NEGOCAR	3 607	42	42	42	42	170
LA DECOUVERTE	3 300	42	42	42	42	170
FA VEOLAND	7 595	115	117	120	122	474
FA REIM	23	2	2	2	2	7
<b>TOTAL</b>	<b>71 414</b>	<b>858</b>	<b>870</b>	<b>917</b>	<b>5 824</b>	<b>8 469</b>

#### Dont

Emprunts	61 532	787	797	843	5 749	8 175
CBI	5 118	71	73	75	76	294
Emprunt obligataire	4 765	-	-	-	-	-

La durée moyenne d'endettement est de 4,2 années.

L'échéancier sur les 5 prochaines années est le suivant :

### Echéanciers des 5 prochaines années (en K€)

En cours	2015	2016	2017	2018	2019
TOTAL	7 707	3 992	5 598	10 265	4 184

### 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 (échange d'un taux variable contre un taux fixe) ;
- couverts par des stratégies notamment avec des caps (taux maximum plafonné).

Au 31 décembre 2013, 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 passif de 2.640 K€ contre 3.501 K€ au 31 décembre 2012.

Montant en K euros	31/12/2013			31/12/2012		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	33 394	33 256	66 649	38 257	34 427	72 684
Obligations non convertibles	4 765	0	4 765	0	0	0
<b>Passif financier net après gestion</b>	<b>38 159</b>	<b>33 256</b>	<b>71 414</b>	<b>38 257</b>	<b>34 427</b>	<b>72 684</b>
<i>En proportion hors emp. Obligataire</i>	<i>50,11 %</i>	<i>49,89 %</i>	<i>100 %</i>	<i>52,63 %</i>	<i>47,37 %</i>	<i>100 %</i>
<i>En proportion y/c emp. Obligataire</i>	<i>53,43%</i>	<i>46,57%</i>	<i>100%</i>	-	-	-
<b>Passif financier net avant gestion</b>	<b>38 159</b>	<b>33 256</b>	<b>71 414</b>	<b>38 257</b>	<b>34 427</b>	<b>72 684</b>
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		0	0		0	0
<i>Juste valeur négative</i>		2 640	2 640		3 501	3 501
Total couverture		2 640	2 640		3 501	3 501
<b>Passif financier net après gestion</b>	<b>38 159</b>	<b>35 896</b>	<b>74 054</b>	<b>38 257</b>	<b>37 928</b>	<b>76 185</b>

Echéancier en K euros	31/12/2013			31/12/2012		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Capital restant dû couvert y/c emp.obligataire	38 159	14 503	52 662	38 257	34 427	72 684
Capital restant dû couvert hors emp. obligataire	33 394	14 503	47 897	-	-	-
% des dettes couvertes hors emp. Obligataire	100,00%	43,61%	71,86 %	100,00%	81,76%	91,36%
% des dettes couvertes totales	100,00%	43,61%	73,74 %	100,00%	81,76%	91,36%

A fin décembre 2013, 50% des prêts long-terme ont été souscrits à taux fixe, 50% à taux variable, lesquels sont couverts à hauteur de 47% du principal des dettes (hors emprunt obligataire). La position de taux est ainsi couverte à 71,86% hors emprunt obligataire (73,74% y compris emprunt obligataire) contre près de 92% au 31 décembre 2012.

Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire) s'élève à 4,45 % au 31 décembre 2013 contre 5,14% au 31 décembre 2012 du fait de la sortie de couverture de taux. Y compris la dette obligataire, ce taux est de 4,68 % au 31 décembre 2013.

### 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 (31/12/2013)

Surface de terrain totale	537 278 m <sup>2</sup>
Surface bâtie	84 389 m <sup>2</sup>
Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges)	7 940 K€
Loyer Annualisé (potentiel)	8 329 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	97 574 K€
Rendement net (1)	8,02%

**Surfaces Vacantes** : 3 017 m<sup>2</sup>, soit un taux d'occupation de 96,4%

Un patrimoine qui représente :

- 42 bâtiments
- 52 baux

##### Patrimoine Locatif – Partenariats d'Investissement (31/12/2013)

Surface de terrain totale	297 762 m <sup>2</sup> (hors actifs MAAF)
Surface bâtie	124 367 m <sup>2</sup>
Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges)	14 141 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	186 024 K€
Rendement net (1)	8,23%

**Surfaces Vacantes** : 491 m<sup>2</sup>, soit un taux d'occupation de 99,7%

Un patrimoine qui représente :

- 298 sites et bâtiments
- 289 baux

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.

(1) Loyer annuel en place rapporté au coût d'acquisition droits inclus

#### Evolution du portefeuille sous gestion en valeur d'expertise HD (M€) :



### III.2 Actif Net Réévalué

- **Expertise du patrimoine locatif et en cours de construction**

Les expertises ont été réalisées au cours du mois de décembre 2013 par la société DTZ EUREXI. La juste valeur des actifs immobiliers du Groupe ressort à 97,6 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 100 M€.

Enfin, la valeur de marché hors droits des actifs des sociétés non intégrées dans les comptes de Foncière Atland (mises en équivalence ou non consolidées en raison de leur taux de détention minoritaire) s'élève à 186 M€.

- **Calcul de l'Actif Net Réévalué au 31 décembre 2013**

Les Foncières communiquent sur la base de leur ANR EPRA et ANR EPRA Triple net par action qui permettent une comparaison avec leur capitalisation boursière. Ces ANR sont calculés à partir des comptes consolidés présentés en normes IFRS.

- L'ANR EPRA correspond à la valeur des capitaux propres consolidés (Réévaluation des immeubles de placements à la juste valeur) après retraitement de la juste valeur des instruments de couverture de la dette bancaire, augmentée du montant des obligations remboursables en actions (ORA) et de la valeur qui résulterait de l'exercice des bons de souscriptions (BSA) le cas échéant.
- L'ANR EPRA Triple net correspond à l'ANR EPRA après prise en compte de la juste valeur des instruments de couverture.

L'objectif de l'ANR EPRA est de mesurer la valeur de la Société sur le long terme alors que l'ANR Triple net permet d'appréhender une valeur spot, à un instant T, après avoir mis à la juste valeur l'ensemble des postes d'actifs et de passifs du bilan de la Société.

Foncière Atland présente un ANR de liquidation et un ANR de reconstitution :

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.

Au 31 décembre 2013, l'Actif Net Réévalué (ANR) par action, avant juste valeur des instruments de couverture, s'établit à 87,26 € en valeur de liquidation et à 100,37 € en valeur de reconstitution (+9,1 % et +7,7 % par rapport au 31 décembre 2012). Cette progression s'explique par :

- l'amélioration des valeurs d'expertises des immeubles : celles-ci ont progressé de 0,4% à périmètre équivalent ;
- la contribution du résultat annuel aux capitaux propres ;
- et la contribution du cash-flow d'exploitation qui a permis de continuer à désendetter le Groupe.

La synthèse et l'évolution de l'ANR se présentent comme suit :

<i>en € par action</i>	Déc. 2013	Déc. 2012	%
ANR EPRA (liquidation)	87,26	79,98	+ 9,1 %
ANR EPRA (reconstitution)	100,37	93,22	+ 7,7 %
ANR EPRA triple net (liquidation)	81,58	72,44	+ 12,6 %
ANR EPRA triple net (reconstitution)	94,70	85,68	+ 10,5 %

ANR EPRA (reconstitution)



ANR EPRA (liquidation)



#### IV. COMPTES CONSOLIDES

##### Point sur les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2013

Les états financiers consolidés présentés pour l'exercice clos au 31 décembre 2013 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-13	déc-12	Var
Investissement	8 006	8 185	- 179
Construction	4 282	11 058	- 6 776
Asset management	1 273	1 160	113
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>13 560</b>	<b>20 403</b>	<b>- 6 843</b>
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	- 6 965	- 12 076	5 111
<b>EBITDA</b>	<b>6 595</b>	<b>8 327</b>	<b>- 1 732</b>
Dotations aux amortissements et dépréciations	-2 076	-2 242	166
<b>EBIT avant arbitrage</b>	<b>4 519</b>	<b>6 085</b>	<b>- 1 566</b>
Cession d'actifs	142	158	- 16
<b>EBIT après arbitrage</b>	<b>4 661</b>	<b>6 243</b>	<b>- 1 582</b>
Charges et produits financiers	-3 402	-5 005	1 603
Charges ou produits d'impôt société	18	-453	471
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>	<b>1 277</b>	<b>785</b>	<b>492</b>
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	174	147	27
<b>Résultat net consolidé du Groupe</b>	<b>1 451</b>	<b>932</b>	<b>519</b>

A fin décembre 2013, le chiffre d'affaires du Groupe s'établit à 13.560 K€ contre 20.403 K€ un an auparavant. L'arbitrage d'actifs non stratégiques au cours des derniers mois a entraîné un léger repli des revenus locatifs malgré une indexation positive.

L'activité construction a généré un chiffre d'affaires de 4.282 K€ en baisse notable par rapport à 2012 en raison du décalage de certaines opérations de construction de bâtiments clé en main (locatifs et utilisateurs). Le chiffre d'affaires et la marge sont pris à l'avancement par le Groupe.

Concernant l'activité d'asset management, la structuration de près de 200 M€ d'actifs en co-investissement depuis 2010 permet à la Foncière de capter un cash-flow d'honoraires d'asset et de property management récurrent de près de 1,3 M€ en 2013.

L'EBITDA subit l'impact du décalage de chiffre d'affaires des opérations de construction. Le résultat opérationnel (EBIT après arbitrages) est bénéficiaire à hauteur de 4.661 K€ au 31 décembre 2013, contre 6.243 K€ au 31 décembre 2012, en recul pour la même raison.

Le résultat net consolidé intègre la prise en compte des dotations aux amortissements et provisions (nettes des reprises) pour un montant de 2.076 K€ contre 2.242 K€ à fin 2012. Pour mémoire, Foncière Atland reste une des rares foncières à avoir conservé la méthode du coût amorti dans ses comptes consolidés (IAS 16) alors que la plupart des autres sociétés ont opté pour une comptabilisation à la juste valeur de leurs immeubles de placement (IAS 40).

Le résultat financier, déficitaire à hauteur de 3.402 K€, se compose principalement des éléments suivants :

- Frais financiers sur emprunts :	(3.659) K€
- Placement de la trésorerie :	98 K€
- Variation de valeur des contrats de swaps :	159 K€

Le résultat net consolidé 2013 (part du Groupe) est bénéficiaire à hauteur de 1.451 K€ contre 932 K€ au 31 décembre 2012 après un produit d'impôt (impôt différé actif) de 18 K€ sur son activité taxable. Il bénéficie des résultats croissants (+174 K€) des participations dans les sociétés structurées dans le cadre des opérations en co-investissement.

• **Bilan consolidé au 31/12/2013**

Actif (Keuros)	déc-13	déc-12	Passif (Keuros)	déc-13	déc-12
Immeubles de placement	84 900	87 665	Capitaux propres	24 165	21 961
Autres immobilisations	3 521	3 225	Dettes financières long terme	66 026	70 979
Actifs financiers courants	-	2 455	Dettes financières court terme	9 061	6 903
Créances et stock	6 832	13 261	Autres dettes	5 325	12 287
Trésorerie disponible	9 324	5 524	<b>TOTAL</b>	<b>104 577</b>	<b>112 130</b>
<b>TOTAL</b>	<b>104 577</b>	<b>112 130</b>			

La baisse du poste relatif aux immeubles de placement est liée à l'amortissement annuel des immeubles net des reprises de provisions pour dépréciation, le cas échéant, (pour environ 2 millions d'euros) et aux arbitrages intervenus en 2013 (0,8 millions d'euros de VNC – découpe des bureaux à Villejuif).

L'endettement net de Foncière Atland s'élève à 65,8 millions d'euros à fin 2013, contre 69,9 millions d'euros un an auparavant (y compris la juste valeur des instruments de couverture et l'emprunt obligataire émis en 2013).

Souscrite à long-terme (durée résiduelle de 4,2 ans), cette dette est composée d'emprunts à taux fixe (50 %) et d'emprunts à taux variable (50 %) dont 44% sont couverts par des instruments de taux (hors emprunt obligataire), ce qui permet au groupe de présenter une couverture globale de la dette de 72% sur 2013 (74% y compris emprunt obligataire). Elle est également adossée à des baux de longue durée.

Le ratio endettement net sur juste valeur des actifs (composé du portefeuille locatif propre de Foncière Atland, des actifs en cours de construction à leur valeur de marché et de la juste valeur des titres des sociétés non consolidées constituées dans le cadre de partenariats et club-deals) s'élève à 63,3 % à fin 2013 contre 65,6 % fin 2012 (60,8 % hors impact de la juste valeur des instruments de couverture de taux contre 62,3 % à fin 2012).

La trésorerie bénéficie de la levée de fonds issue de l'émission obligataire réalisée en 2013.



• **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 Keuros	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
Total des passifs financiers courants et non courants	75 087	77 880	82 897
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	0	0	0
Trésorerie disponible	-9 324	-5 524	-2 561
Actifs financiers courants (*)	0	-2 455	0
<b>Endettement net</b>	<b>65 763</b>	<b>69 901</b>	<b>80 336</b>
<b>Juste valeur nette des instruments de couverture</b>	<b>-2 640</b>	<b>-3 501</b>	<b>-3 117</b>
<b>Endettement net hors juste valeur des couvertures</b>	<b>63 123</b>	<b>66 400</b>	<b>77 219</b>

(\*) Les autres actifs financiers courants correspondent aux liquidités restant à recevoir suite à la cession d'un plateau de l'actif de bureaux situé à Villejuif. La dette correspondante a également été intégrée dans le calcul de l'endettement net.

• **Loan To Value (rapport entre la juste valeur des actifs et la dette)**

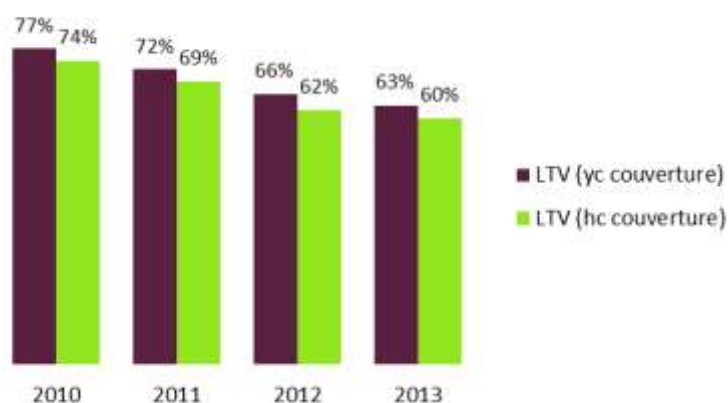
Au 31 décembre 2013, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs, renforcée par l'émission obligataire en 2013. Le niveau d'endettement net correspond à 63,3 % de la valeur de marché des immeubles de placement, des actifs en cours de construction et de la juste valeur des titres non consolidés contre 65,6 % à fin 2012 (60,8 % hors impact de la couverture de taux contre 62,3 % à fin 2012) :

En Keuros	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
Juste valeur des immeubles	97 574	98 465	103 214
Juste valeur des actifs en cours de construction	2 717	4 791	5 425
Juste valeur des titres de participation	3 611	3 288	3 066
<b>TOTAL juste valeur des actifs</b>	<b>103 902</b>	<b>106 544</b>	<b>111 705</b>
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	65 763	69 901	80 336
<b>% Part de l'endettement (yc couverture) sur les actifs</b>	<b>63,3%</b>	<b>65,6%</b>	<b>71,9%</b>
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	63 123	66 400	77 219
<b>% Part de l'endettement (hors couverture) sur les actifs</b>	<b>60,8%</b>	<b>62,3%</b>	<b>69,1%</b>

Cette amélioration est liée aux éléments suivants :

- l'amélioration des valeurs d'expertises des immeubles : celles-ci ont progressé de 0,4% à périmètre équivalent sur un an ;
- la contribution du cash-flow d'exploitation qui a permis de continuer à désendetter le Groupe ;
- et l'investissement dans des opérations de co-investissement.

## Evolution du Loan to Value global du portefeuille sur 4 ans :



(\* ) Y compris l'émission obligataire de 2013

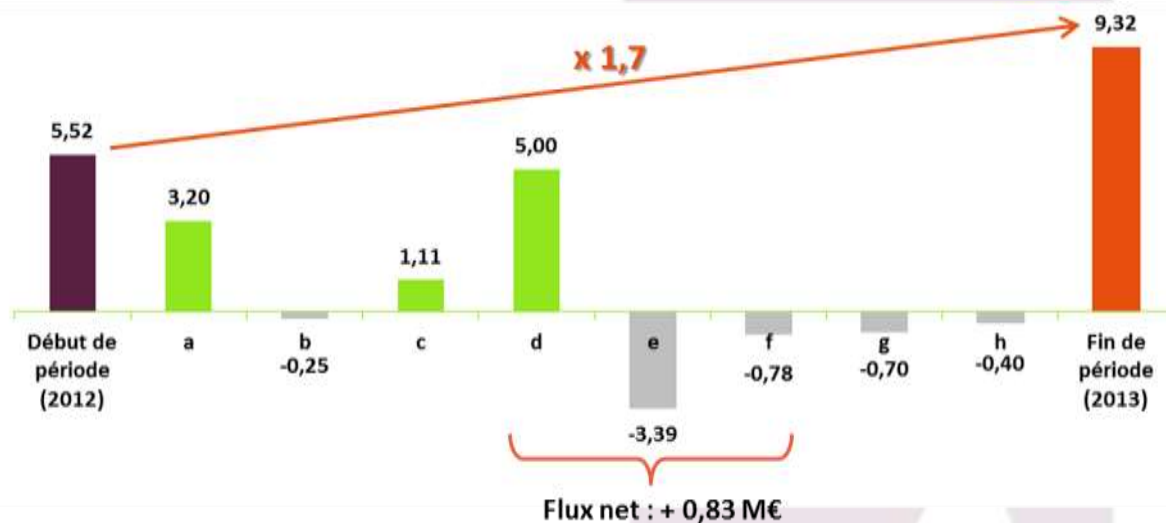
- Evolution des fonds propres consolidés**

Les fonds propres consolidés s'élèvent à 24.165 K€ au 31 décembre 2013 contre 21.961 K€ au 31 décembre 2012 :

(en milliers d'euros)	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
<b>Au 31 décembre 2011</b>	<b>16 167</b>	<b>4 194</b>	<b>36</b>	<b>20 397</b>	<b>0</b>	<b>20 397</b>
Résultat 31/12/2012			932	932		932
Résultat 31/12/2011		36	- 36	0		0
<i>Autres éléments du résultat global :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		561		561		561
<b>Résultat global consolidé</b>	<b>0</b>	<b>597</b>	<b>896</b>	<b>1 493</b>	<b>0</b>	<b>1 493</b>
Augmentation de capital	9 601	- 9 601		0		0
Actions propres		- 17		- 17		- 17
Paiement fondé sur des actions		88		88		88
<b>Au 31 décembre 2012</b>	<b>25 768</b>	<b>- 4 739</b>	<b>932</b>	<b>21 961</b>	<b>0</b>	<b>21 961</b>
Résultat 31/12/2013			1 451	1 451	0	1 451
Résultat 31/12/2012		932	- 932	0		0
<i>Autres éléments du résultat global :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		702		702		702
<b>Résultat global consolidé</b>	<b>0</b>	<b>1 634</b>	<b>519</b>	<b>2 155</b>	<b>0</b>	<b>2 155</b>
Augmentation de capital	76	- 76		0	0	0
Actions propres		4		4		4
Paiement fondé sur des actions		47		47		47
<b>Au 31 décembre 2013</b>	<b>25 844</b>	<b>- 3 130</b>	<b>1 451</b>	<b>24 165</b>	<b>0</b>	<b>24 165</b>

La variation entre 2012 et 2013 s'explique principalement par le résultat net consolidé 2013 de 1.451 K€ et la variation positive de la juste valeur des instruments de couverture pour 702 K€ enregistrée en capitaux propres.

• **Evolution de trésorerie (M€) :**



(a) Cash-Flow généré par l'activité

(b) Variation du Besoin en Fonds de Roulement (BFR)

(c) Cash-Flow net généré par les arbitrages de Villejuif et Mérignac

(d) Emprunt obligataire émis en 2013

(e) Remboursement de la dette moyen et long-terme dans le cadre de l'amortissement contractuel des actifs

(f) Remboursement du crédit promoteur

(g) Décaissement des travaux net des financements (Keolis, Villejuif et Cébazat)

(h) Autres flux nets : dépôts de garantie remboursés, indemnités d'immobilisation...

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

Foncière Atland a opté pour le modèle du coût amorti et comptabilise ses immeubles de placement au coût diminué des amortissements et pertes de valeur (provisions pour dépréciation), reflétant leur valeur d'utilité. Il en est de même pour les titres de participation non consolidés.

Dans un souci d'information et à titre de comparabilité avec les autres acteurs SIIC du marché qui ont opté, pour la majeure partie, pour la méthode de juste valeur (norme IAS 40), le bénéfice net de Foncière Atland se serait élevé à 4,3 M€ au 31 décembre 2013 contre un bénéfice net de 4,7 M€ au 31 décembre 2012 si le Groupe avait opté pour la comptabilisation de ses immeubles et de ses titres de participation non consolidés à leur juste valeur dans ses comptes consolidés.

En Keuros	Déc. 2013 - Coût amorti	Retraitements	Déc. 2013 - Juste valeur	Déc. 2012 - Juste valeur
Chiffre d'affaires	13 560		13 560	20 403
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	-6 965		-6 965	-12 076
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>6 595</b>		<b>6 595</b>	<b>8 327</b>
Dotations aux amortissements et dépréciations	-2 076	2 147	71	-19
Variation de juste valeur (1)		677	677	1 512
Cession d'actifs	142		142	158
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>4 661</b>	<b>2 824</b>	<b>7 485</b>	<b>9 978</b>
Résultat financier	-3 402		-3 402	-5 005
Charges ou produits d'impôt société	18		18	-453
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>	<b>1 277</b>	<b>2 824</b>	<b>4 101</b>	<b>4 520</b>
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	174		174	147
<b>Résultat net consolidé du Groupe</b>	<b>1 451</b>	<b>2 824</b>	<b>4 275</b>	<b>4 667</b>

(1) Dont 281 K€ de variation de valeur sur les titres de participation issus des club-deals et 396 K€ sur les immeubles de placement détenus en direct par Foncière Atland

Le patrimoine sous gestion (en propre et en club-deals) est expertisé deux fois par an au 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 DTZ EUREXI, société indépendante d'évaluation d'actifs immobiliers. Le principe général repose sur l'utilisation de deux méthodes : la capitalisation des revenus qui consiste à appliquer un taux de rendement à un revenu et la méthode des flux de trésorerie actualisés qui consiste à supposer la valeur du bien égale à la somme actualisée des flux attendus y compris la revente du bien au bout de 10 ans.

Les hypothèses suivantes, communes à toutes les expertises, ont été retenues :

- Taux d'indexation annuel des loyers et des charges compris entre 1% et 2,5% par an ;
- Droits de mutation et honoraires du notaire à la sortie de 6,2%, ou frais de revente de 1,8% pour les immeubles en TVA ;
- Taux de capitalisation compris entre 6% et 9% en fonction des actifs et de leurs caractéristiques intrinsèques et géographiques.

- **Résultat net récurrent**

Le résultat net récurrent 2013 (défini comme le résultat avant variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant) s'élève à 1,0 M€ contre 1,8 M€ à fin 2012.

en k€	2011	2012	2013
<b>Revenus nets</b>	<b>11 054</b>	<b>20 403</b>	<b>13 560</b>
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	-2 710	-11 865	-6 883
<b>EBITDA (*)</b>	<b>8 344</b>	<b>8 538</b>	<b>6 677</b>
Charges financières hors variation des instruments de couverture	-4 569	-4 062	-3 561
Résultat des cessions et arbitrages	123	158	142
Résultat des sociétés non consolidées	70	147	174
Charges ou produits d'impôt société	-295	-453	18
<b>Résultat net récurrent avant amortissement des actifs</b>	<b>3 673</b>	<b>4 328</b>	<b>3 450</b>
Amortissement des actifs	-2 594	-2 521	-2 432
<b>Résultat net récurrent (**)</b>	<b>1 079</b>	<b>1 807</b>	<b>1 018</b>
Provisions pour dépréciation des immeubles et des stocks	-92	279	356
Autres éléments non récurrents	-951	-1 154	77
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>36</b>	<b>932</b>	<b>1 451</b>

(\*) : Résultat opérationnel avant amortissement et dépréciation et avant résultat des cessions

(\*\*) : Résultat net avant variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant

Le poste « autres éléments non récurrents » est composé des variations de valeur des instruments de couvertures enregistrés par résultat pour 158 K€ et des éléments exceptionnels de l'année pour - 81 K€.

## V. LES COMPTES ANNUELS

- Principes et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2013 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 2013 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013. 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

Au cours de l'année 2013, Foncière Atland a procédé à l'arbitrage d'un immeuble d'activité situé à Mérignac. Cette cession a été réalisée sur la base d'un prix net vendeur de 900 K€.

Dans le cadre de son activité de construction et au travers de filiales de construction-vente, elle a réalisé plusieurs opérations de construction de bâtiments clés en main qui lui ont permis de dégager des revenus en 2013.

De plus, elle a également poursuivi ses partenariats avec des co-investisseurs pour lesquelles Foncière Atland Real Estate Investment Management (Reim), sa filiale à 100%, en assure l'asset et le property management, et perçoit les honoraires.

- Comptes sociaux au 31 décembre 2013

En Keuros	déc-13	déc-12	Var	%
Chiffre d'affaires	3 569	3 486	83	
Autres produits	1 003	1 006	-3	
<b>Total produits</b>	<b>4 572</b>	<b>4 492</b>	<b>80</b>	<b>2%</b>
Charges opérationnelles	-1 605	-1 507	-99	
Impôts et taxes	15	-18	33	
Dotations aux amortissements et dépréciations	-942	-900	-42	
Autres charges	-117	-253	136	
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>1 922</b>	<b>1 815</b>	<b>108</b>	<b>6%</b>
Résultat financier	-459	94	-553	
Résultat exceptionnel	75	51	24	
Fiscalité - impôt société	-98	-74	-24	
<b>Résultat net social</b>	<b>1 441</b>	<b>1 886</b>	<b>-445</b>	<b>-24%</b>

Le chiffre d'affaires s'établit à 3.569 K€ au 31 décembre 2013 contre 3.486 K€ au 31 décembre 2012.

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire à hauteur de 1.922 K€ au 31 décembre 2013 (contre 1.815 K€ au 31 décembre 2012) après la prise en compte de 91 K€ de reprise de provisions sur les immeubles de placement contre une reprise de provisions de 119 K€ fin 2012.

Le résultat financier est déficitaire à hauteur de 459 K€ contre un bénéfice de 94 K€ au 31 décembre 2012. Ce résultat comprend les affectations de résultats des Sociétés de Construction Vente, soit un

produit de 617 K€ au titre de l'exercice 2013, la reprise de provision sur titres de participation de 125 K€, les affectations de résultats des filiales pour 167 K€ et les intérêts sur les emprunts finançant les actifs.

Le résultat net de la société se caractérise par un bénéfice net de 1.441 K€ contre un bénéfice net de 1.886 K€ au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

Le total du bilan s'établit à 68.409 K€ contre 65.050 K€ au 31 décembre 2012 :

Actif (Keuros)	Déc. 2013	Déc. 2012	Passif (Keuros)	Déc. 2013	Déc. 2012
Actif immobilisé	56 148	59 436	Capitaux propres	26 401	24 960
Stocks	409	270	Dettes financières	40 153	36 710
Créances	4 456	4 631	Dettes diverses	1 032	2 518
Disponibilités	6 874	354	Produits constatés d'avance	823	862
Charges à étaler	522	359	<b>TOTAL</b>	<b>68 409</b>	<b>65 050</b>
<b>TOTAL</b>	<b>68 409</b>	<b>65 050</b>			

- **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 2013, les dettes fournisseurs et comptes rattachés s'établissent à 512 K€ à la clôture (y compris Factures Non Parvenues - FNP). Leur échéancier est le suivant :

Solde au 31/12/13 (K€)	janv.-14	févr.-14	mars-14	FNP au 31/12/13	Dettes Fournisseurs et FNP
<b>64,9</b>	10,9	0,2	53,8	<b>446,9</b>	<b>511,9</b>

Fin 2012, les dettes fournisseurs, comptes rattachés et FNP s'établissaient à 1.910 K€ à la clôture (y compris Factures Non Parvenues - FNP). Leur échéancier était le suivant :

Solde au 31/12/12 (K€)	janv.-13	févr.-13	mars-13	FNP au 31/12/12	Dettes Fournisseurs et FNP
<b>1.392,0</b>	275,4	225,0	891,6	<b>518,4</b>	<b>1.910,4</b>

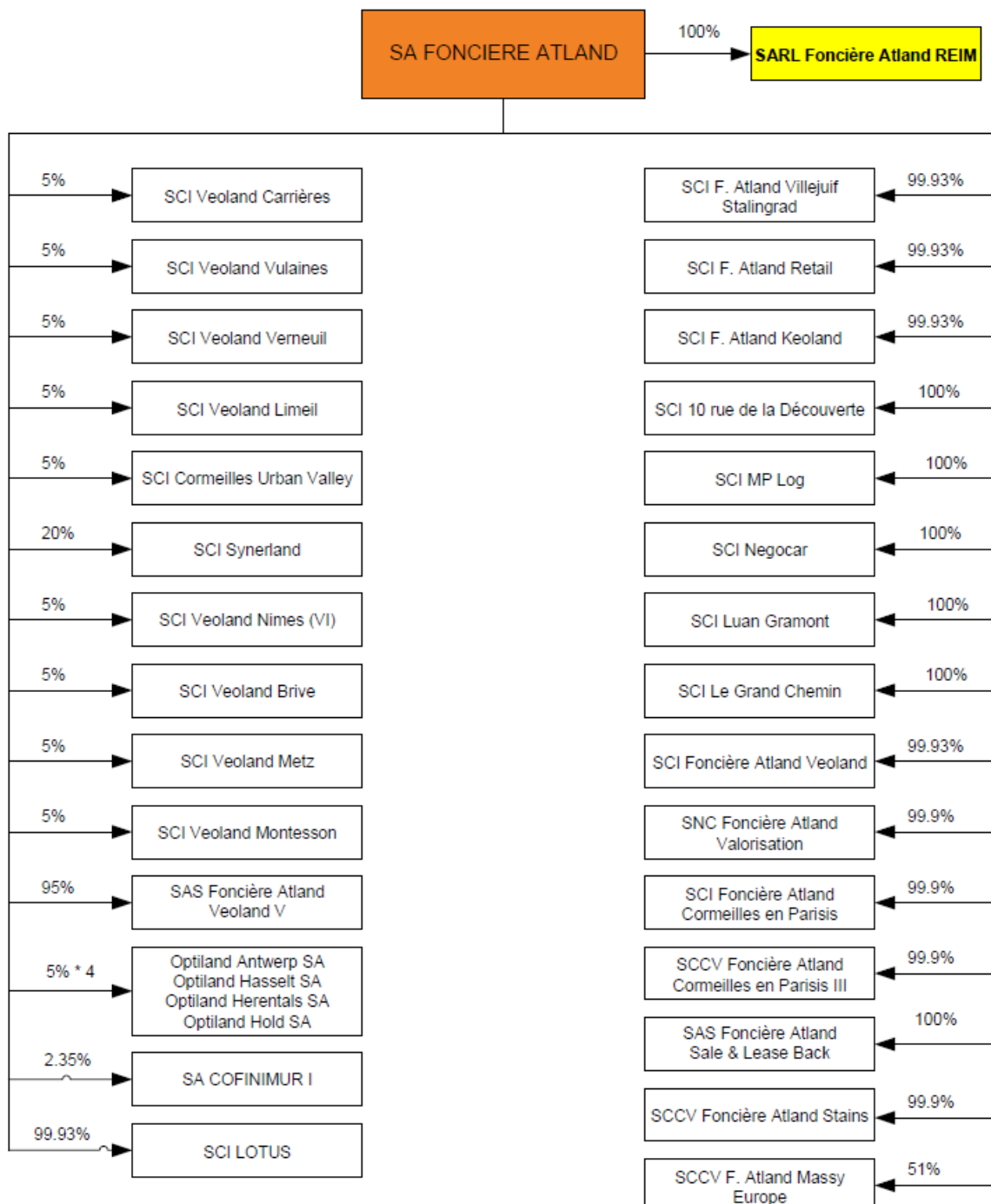
**VI. GROUPE ET FILIALES**

**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 2013, est présenté ci-dessous.





Au cours de l'année 2013, FONCIERE ATLAND a créé de nouvelles filiales, à savoir :

- SCCV Foncière Atland Stains détenue à 99,9 % : Elle a pour objectif de construire un parc d'activité Urban Valley de 5 117 m<sup>2</sup> (HON) sur un terrain de 9 014 m<sup>2</sup> situé Avenue Gaston Monmousseau, à Stains (93).
- SCCV Foncière Atland Massy Europe détenue à 51 % : Elle a pour objectif de construire un parc d'activité Urban Valley de 5 700 m<sup>2</sup> (HON) en deux bâtiments, avec environ 1 300 m<sup>2</sup> de bureaux et 4 400 m<sup>2</sup> d'activités, sur un terrain de 11 676 m<sup>2</sup> situé dans la ZAC de la Bonde à Massy (91).
- SCI Lotus détenue à 99,93 % : Elle a pour objectif de porter des actifs issus d'externalisation.

Ces sociétés sont actuellement sans activité et clôtureront leur premier exercice social le 31 décembre 2014.

## 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 de structuration et de montage des investissements, de développement, de maîtrise d'ouvrage, d'asset management et de property management (gestion des actifs).

Les résultats de l'activité de FONCIERE ATLAND REIM au cours de l'exercice 2013 sont les suivants :

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
* Chiffre d'affaires :	1.819.743 €	2.318.663 €
* Résultat d'exploitation :	(27.428) €	446.888 €
* Résultat financier :	(1.311) €	(919) €
* Résultat exceptionnel :	(13.030) €	(215) €
* Impôt sur les bénéfices	/ €	(148.355) €
* Résultat net :	(41.769) €	297.399 €

Cette société emploie huit salariés en charge des missions décrites ci-dessus (contre sept au 31 décembre 2012).

Au cours de l'année 2013, la société a poursuivi ses partenariats, principalement avec CETIM et COFINIMMO, pour son activité d'asset management et a développé son activité de gestion relative à la construction de bâtiments clés en main, notamment à Corneilles-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 m<sup>2</sup> situé à Villejuif (94) et loué à 2 locataires.

Au cours de l'exercice 2013, les résultats de l'activité de la SCI F. ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD sont les suivants :

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
* Chiffre d'affaires :	399.699 €	637.003 €
* Résultat d'exploitation :	(256.969) €	15.155 €
* Résultat financier :	(301.850) €	(536.476) €
* Résultat exceptionnel :	(3.877) €	330.427 €
* Résultat net :	(562.696) €	(190.893) €

Au cours de l'année 2013, la société a cédé un plateau de bureaux de 441 m<sup>2</sup> à un investisseur particulier pour un montant de 890 K€ net vendeur.

Au cours de l'année 2014, la société entend continuer l'exploitation de l'actif qu'elle détient avec la relocation ou l'arbitrage des lots vacants.

#### **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 2013, les résultats de l'activité de la SCI F. ATLAND KEOLAND sont les suivants :

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
* Chiffre d'affaires :	1. 690.376 €	1.643.575 €
* Résultat d'exploitation :	1.101.553 €	1.053.838 €
* Résultat financier :	(875.352) €	(926.254) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	226.201 €	127.584 €

Au cours de l'année 2014, la société entend poursuivre 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 loués à 2 locataires.

Au cours de l'exercice 2013, les résultats de l'activité de la SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE sont les suivants :

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
* Chiffre d'affaires :	204.387 €	209.404 €
* Résultat d'exploitation :	(19.670) €	61.481 €
* Résultat financier :	(152.075) €	(158.211) €
* Résultat exceptionnel :	7.530 €	9.359 €
* Résultat net :	(164.215) €	(87.371) €

Au cours de l'année 2014, la société entend continuer l'exploitation des actifs qu'elle détient avec la location des surfaces vacantes.

**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 2013, les résultats de l'activité de la SCI LUAN GRAMONT sont les suivants :

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
* Chiffre d'affaires :	570.321 €	545.331 €
* Résultat d'exploitation :	443.946 €	434.080 €
* Résultat financier :	(81.514) €	(85.245) €
* Résultat exceptionnel :	(4.655) €	/
* Résultat net :	357.777 €	348.834 €

Au cours de l'année 2014, 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 a cédé son unique immeuble de bureaux situé à Portet-sur-Garonne (31) le 29 juin 2011.

Au cours de l'exercice 2013, les résultats de l'activité de la SCI LE GRAND CHEMIN sont les suivants :

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
* Chiffre d'affaires :	/	/
* Résultat d'exploitation :	3.403 €	(2.234) €
* Résultat net :	3.403 €	(2.234) €

Au cours de l'année 2014, la société va faire d'objet d'une dissolution sans liquidation avec transmission universelle de son patrimoine au bénéfice de FONCIERE ATLAND.

**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 2013, les résultats de l'activité de la SCI NEGOCAR sont les suivants :

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
* Chiffre d'affaires :	560.286 €	535.736 €
* Résultat d'exploitation :	387.596 €	366.648 €
* Résultat financier :	(159.450) €	(165.280) €
* Résultat net :	228.146 €	201.369 €

Au cours de l'année 2014, la société entend continuer l'exploitation de l'actif qu'elle détient.

**SCI MP LOG**

Cette société a été acquise le 4 décembre 2007 et porte un immeuble d'activités situé à Labège (31). Cet immeuble a été cédé le 28 juin 2012.

Au cours de l'exercice 2013, les résultats de l'activité de la SCI MP LOG sont les suivants :

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
* Chiffre d'affaires :	/	82.119 €
* Résultat d'exploitation :	949 €	58.228 €
* Résultat exceptionnel :	1.952 €	875.595 €
* Résultat net :	2.901 €	933.823 €

Au cours de l'année 2014, la société va faire d'objet d'une dissolution sans liquidation avec transmission universelle de son patrimoine au bénéfice de FONCIERE ATLAND.

**SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION**

Cette filiale a été créée en 2008 afin de porter une opération d'aménagement d'un terrain situé à Saint-André de Cubzac (33). Au cours de l'exercice 2013, les résultats de l'activité de la SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION sont les suivants :

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
* Chiffre d'affaires :	2.231.500 €	/
* Résultat d'exploitation :	(44.488) €	(20.773) €
* Résultat net :	(44.488) €	(20.773) €

En janvier 2013, la société a signé deux promesses de vente pour la cession de 48.054 m<sup>2</sup>. Les cessions sont intervenues au cours du mois de décembre 2013. La société entend commercialiser le solde du terrain restant au cours de l'année 2014.

**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.

Au cours de l'exercice 2013, les résultats de l'activité de la SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND sont les suivants :

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
* Chiffre d'affaires :	1.036.627 €	992.127 €
* Résultat d'exploitation :	213.950 €	192.352 €
* Résultat financier :	(112.871) €	(135.464) €
* Résultat exceptionnel :	9.799 €	9.620 €
* Résultat net :	110.879 €	66.509 €

Au cours de l'année 2014, 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 m<sup>2</sup> composé de 7 bâtiments divisibles sous la marque URBAN VALLEY, dont 3 bâtiments ont été livrés en 2010. Un 4<sup>ème</sup> bâtiment de 2.344 m<sup>2</sup> a été construit sur le parc et livré fin 2012. La cession de ce quatrième bâtiment est intervenue au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2013 auprès de la SCI Cormeilles Urban Valley.

Au cours de l'exercice 2013, les résultats de l'activité de la SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES-EN-PARISIS sont les suivants :

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
* Chiffre d'affaires :	2.439.733€	178.375€
* Résultat d'exploitation :	255.418 €	(50.441) €
* Résultat financier :	378 €	415 €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	255.796 €	(50.026) €

Au cours de l'année 2014, 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 2013 est nul.

**SAS FONCIERE ATLAND VEOLAND V**

Cette filiale a été créée en 2010 et porte 4 actifs (dont 3 actifs acquis en crédit-bail en 2010 et un actif acquis en juillet 2011) issus de l'externalisation de la phase II de VEOLIA Transport (désormais VEOLIA Transdev). Les locataires, filiales de VEOLIA Transport, ont signé des baux fermes de 12 ans.

Au cours de l'exercice 2013, les résultats de l'activité de la SAS FONCIERE ATLAND VEOLAND V sont les suivants :

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
* Chiffre d'affaires :	825.195 €	790.005 €
* Résultat d'exploitation :	298.057 €	219.826 €
* Résultat financier :	(158.981) €	(164.042) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	139.076 €	55.784 €

Au cours de l'année 2014, la société va continuer l'exploitation des actifs détenus.

**SCCV FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS III**

Cette filiale a été créée au cours de l'année 2011 et a pour objectif de construire un bâtiment clé en main vendu en état de futur achèvement. Ce bâtiment à usage mixte (2 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 5 000 m<sup>2</sup> d'activité et d'entreposage) sera le siège social de CAME France. Le terrain a été acquis auprès de l'AFTRP le 18 juin 2012 pour 950.000 € HT HD.

Au cours de l'exercice 2013, les résultats de l'activité de la SCCV FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS III sont les suivants :

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
* Chiffre d'affaires :	2.042.730 €	8.246.800 €
* Résultat d'exploitation :	359.810 €	806.570 €
* Résultat financier :	1.984 €	1.539 €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	361.794 €	808.109 €

Au cours de l'année 2013, la société a achevé la construction du bâtiment et a procédé à sa livraison au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2013.

**SAS FONCIERE ATLAND SALE AND LEASE BACK**

Cette filiale a été créée fin 2011 et a pour objectif de porter des actifs issus d'externalisation. Elle est actuellement sans activité et son résultat au titre de 2013 est une perte de (1.632) € contre une perte de (808) € en 2012.

Cette filiale sera conservée en vue de servir pour de futures acquisitions.

**SCI VEOLAND AUBAGNE**

Cette filiale a été créée fin 2010 et avait pour objectif de porter des actifs issus d'externalisation.

Au cours de l'année 2013, la société a fait l'objet d'une transmission universelle de son patrimoine au bénéfice de FONCIERE ATLAND dégageant un mali de 15 €.

**SCI VEOLAND ANGOULEME**

Cette filiale a été créée fin 2010 et avait pour objectif de porter des actifs issus d'externalisation

Au cours de l'année 2013, la société a fait l'objet d'une transmission universelle de son patrimoine au bénéfice de FONCIERE ATLAND dégageant un mali de 15 €.

## VII. DISTRIBUTION - RESOLUTIONS

### VII.1 Affectation du résultat de Foncière Atland (comptes sociaux)

L'exercice écoulé fait apparaître pour Foncière Atland, un bénéfice net de 1.440.923,48 € que nous vous proposons d'affecter au compte de report à nouveau :

Bénéfice net de l'exercice	1.440.923,48 €
Report à nouveau antérieur	(1.769.442,02) €
	<hr/>
Solde à reporter à nouveau	(328.518,54) €

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 2013.

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

L'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société a pour objet, dans sa première partie, ordinaire, 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 1.440.923,48 €, que nous vous proposons d'affecter au poste de report à nouveau débiteur qui sera ainsi ramené de (1.769.442,02) € à (328.518,54) €.

Nous soumettons ensuite à votre approbation les comptes consolidés qui font apparaître un bénéfice net de 1.451.341 €.

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 33.500 € le montant des jetons de présence alloué au Conseil d'Administration pour l'exercice 2014 ainsi que de donner votre avis sur les éléments de la rémunération attribuée au Président Directeur Général au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

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 1,3 % du capital social et pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser cinq cent dix-sept mille quatre cent quarante euros (517.440 €) avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder quatre-vingt euros (80 €).

Cette autorisation annulerait et remplacerait l'autorisation antérieurement consentie sous la 7<sup>ème</sup> résolution de l'assemblée générale du 15 mai 2013.



Cette autorisation serait donnée pour permettre si besoin est :

- 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, sous réserve de l'adoption de la 9<sup>ème</sup> résolution à caractère extraordinaire figurant à l'ordre du jour de l'assemblée générale du 6 mai 2014.

Nous vous demanderons également de bien vouloir vous prononcer à titre extraordinaire sur les décisions suivantes, relatives à des délégations de compétence à consentir à votre conseil d'administration à l'effet de procéder à différentes opérations sur le capital social, réduction de capital par annulation d'actions auto détenues, augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription des actionnaires.

De telles autorisations confèrent au Conseil d'administration la souplesse nécessaire pour procéder aux opérations de financement les mieux adaptées aux besoins de la société dans le contexte du marché et ainsi de renforcer les capitaux propres de la société dans des délais compatibles avec les nécessités du marché.

- **Autorisation à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet de procéder à l'annulation d'actions détenues par la Société par suite de rachat de ses propres titres.**

Nous vous proposons de renouveler l'autorisation à votre conseil d'administration à l'effet d'annuler, en une ou plusieurs fois, tout ou partie des actions de la société que cette dernière détient ou détiendrait dans le cadre de l'article L. 225-209 du Code de commerce relatif aux programmes de rachat d'actions et de réduire le capital social du montant nominal global des actions ainsi annulées, dans la limite de 10% du capital par périodes de 24 mois.

Nous vous demandons de conférer cette autorisation à votre conseil pour une durée de vingt-six mois à compter de ce jour.

Cette autorisation annulerait et remplacerait l'autorisation antérieurement consentie par l'assemblée générale du 16 mai 2012.

- **Autorisation à consentir au conseil d'administration, pour une durée de trente-huit mois, à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions à émettre, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, ou d'actions existantes au profit des salariés de la Société et des entités liées dans la limite de 4 % du capital ;**

Nous vous soumettons une proposition d'autorisation au conseil d'administration pour attribuer des actions gratuites au bénéfice des salariés de la société et des entités liées, dans la limite de 4 % du

capital Cette autorisation vient renouveler la précédente autorisation décidée lors de l'assemblée générale du 17 mai 2011 et arrivant à expiration le 16 juillet 2014.

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 au profit des héritiers du bénéficiaire en cas de décès de celui-ci ou, au profit du bénéficiaire en cas d'invalidité de ce dernier 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, 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.

- **Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'augmenter le capital social d'un montant maximal de 3.000.000 € par incorporation de réserves ou de primes.**

Nous vous demandons de déléguer à votre Conseil d'administration tous pouvoirs à l'effet de procéder à des augmentations de capital par incorporation de réserves ou de primes, à toute époque, pour un montant maximum de 3.000.000 d'euros.

Cette autorisation vous est demandée pour une durée de vingt-six mois et remplace l'autorisation précédemment accordée par l'assemblée générale du 16 mai 2012.

- **Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société et/ou ou d'une de ses filiales pour un montant maximal de 25.000.000 € ou à l'attribution de titres de créances, pour un montant maximal de 35.000.000 €, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires.**

Cette résolution concerne les émissions, avec maintien de votre droit préférentiel de souscription, d'actions (à l'exclusion des actions de préférence) ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de votre Société ou d'une de ses filiales. Elle couvre également les émissions de valeurs mobilières donnant accès à des titres de créance.

Ces émissions pourraient être effectuées, en une ou plusieurs fois, en France ou à l'étranger, en euros ou dans toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies, par émission d'actions ordinaires et/ou de toutes autres valeurs mobilières, y compris bons de souscription ou de bons d'acquisition émis de manière autonome donnant accès au capital de la société ou d'une société dont elle détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital ou donnant droit à un titre de créances.

Le montant nominal total des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en conséquence de l'émission d'actions ou de valeurs mobilières sera fixé à 25.000.000 € étant précisé :

- qu'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 délégation de compétence, le montant nominal total (hors prime d'émission)

susvisé sera ajusté par l'application d'un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital après l'opération et ce qu'était ce nombre avant l'opération ;

- au plafond ci-dessus s'ajoutera le montant nominal des actions à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital, d'options de souscription et/ou d'achat d'action ou de droits d'attribution gratuite d'actions.

En outre, le montant nominal maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société donnant accès au capital ou à un titre de créance ne pourra excéder 35.000.000 € ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies.

Conformément à la loi, votre conseil d'administration pourra instituer au profit des actionnaires un droit de souscription à titre irréductible. S'il était institué, au cas où les souscriptions à titre irréductible (c'est-à-dire, par exercice du droit préférentiel de souscription) ont été insuffisantes, les titres de capital non souscrits seraient attribués aux actionnaires qui auront souscrit à titre réductible un nombre de titres supérieur à celui qu'ils pouvaient souscrire à titre préférentiel, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et en tout état de cause dans la limite de leurs demandes.

Il vous est également demandé de lui permettre, dans chaque cas, si les souscriptions à titre irréductible et le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, d'offrir au public, totalement ou partiellement, les actions et/ou les valeurs mobilières non souscrites ; également, mettre en œuvre, la présente délégation, imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation.

Cette délégation serait valable pendant une durée de vingt-six mois et remplacerait la délégation accordée au conseil d'administration par l'assemblée générale des actionnaires de la Société du 16 mai 2012.

- **Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, 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 pour un montant maximal de 25.000.000 € ou à l'attribution de titres de créances, pour un montant maximal de 35.000.000 €, à un prix fixé selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur au jour de l'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, dans le cadre d'une offre au public, avec droit de priorité.**

Nous vous demandons également de procéder à une délégation de compétence au profit de votre conseil d'administration à l'effet d'émettre, en France et/ou à l'étranger en euros ou en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies, par offre au public, d'actions ordinaires et/ou d'autres valeurs mobilières, y compris de bons de souscription ou de bons d'acquisition émis de manière autonome, donnant accès au capital de la Société et/ou d'une société dont elle détient directement ou indirectement plus de la moitié du capital ou donnant droit à un titre de créance (hors émission d'actions de préférence et valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions de préférence).

Nous vous demandons cette délégation pour une durée de 26 mois. Elle annulerait et remplacerait la délégation donnée par l'assemblée du 16 mai 2012.

En cas d'usage par le conseil d'administration de la présente délégation de compétence, le montant nominal total des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en conséquence de l'émission d'actions ou de valeurs mobilières visées sera fixé à 25.000.000 €, étant précisé :

- qu'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 délégation de compétence, le montant nominal total (hors prime d'émission) susvisé sera ajusté par l'application d'un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital
- après l'opération et ce qu'était ce nombre avant l'opération ;
- au plafond ci-dessus s'ajoutera le montant nominal des actions à émettre pour préserver, conformément à l'article L. 228-99 du Code de commerce, et le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital, d'options de souscription et/ou d'achat d'action ou de droits d'attribution gratuite d'actions.

En outre, le montant nominal maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société donnant accès au capital ou à un titre de créance ne pourra excéder 35.000.000 € ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies.

Dans le cadre de cette délégation, nous vous demandons de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et autres valeurs mobilières pouvant être émises par la Société. Les actionnaires pourront bénéficier, pendant un délai et selon les modalités fixées par le conseil d'administration conformément aux dispositions de l'article L. 225-135 du Code de commerce et pour tout ou partie d'une émission effectuée, d'une priorité de souscription.

Vous voudrez bien donner tous pouvoirs au conseil d'administration pour mettre en œuvre, dans les conditions fixées par la loi, la présente délégation, imputer les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation.

- **Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec maintien ou avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires dans le cadre d'options de surallocation.**

Nous vous proposons de donner au conseil d'administration la compétence à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription.

Nous vous demandons de bien vouloir déléguer au conseil d'administration, dans le cadre des émissions qui seraient décidées en application des délégations conférées au conseil d'administration en vertu des précédentes résolutions (12<sup>ème</sup> et 13<sup>ème</sup> résolutions), sa compétence à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre prévu dans l'émission initiale, dans les conditions des articles L. 225-135-1 et R. 225-118 du Code de commerce, dans la limite des plafonds prévus auxdites résolutions et pour la durée prévue auxdites résolutions.

- **Autorisation à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, en cas d'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions 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 social.**

Nous vous demandons d'autoriser votre conseil d'administration, en cas de mise en œuvre de la treizième résolution à déroger aux conditions de fixation de prix prévues par ladite résolution et à le fixer selon les modalités suivantes :

- le prix d'émission des actions de la Société ne pourra être inférieur, au choix du conseil d'administration, (a) au premier cours coté de l'action à la séance de bourse précédant la fixation du prix de l'émission ou (b) au premier cours coté de l'action à la séance de bourse du jour de la fixation du prix d'émission ou (c) à la moyenne des cours cotés, pondérés par le volume, des 30 derniers jours de bourse, dans les trois cas, éventuellement diminué d'une décote maximale de 5 % (d) au dernier cours coté de l'action à la séance de bourse précédant la fixation du prix de l'émission éventuellement diminué d'une décote maximale de 5 % ;
- le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé à l'alinéa qui précède ;
- le montant nominal maximum d'augmentation de capital résultant de la mise en œuvre de la présente résolution ne pourra excéder 10 % du capital social par période de douze (12) mois ainsi que le plafond fixé par la treizième résolution sur lequel il s'impute.

La présente autorisation est demandée pour une durée de vingt-six (26) mois à compter du jour de la présente assemblée générale.

Elle annulerait et remplacerait la délégation accordée au conseil d'administration par l'assemblée générale du 16 mai 2012.

- **Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions en rémunération d'apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital dans la limite de 10 % du capital social.**

Nous vous demandons de bien vouloir donner au conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder dans la limite de 10% du capital actuel de la Société, à l'émission d'actions de la Société pouvant être assorties de titres donnant accès au capital en rémunération des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L 225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables.

Vous voudrez bien décider que les émissions d'actions réalisées en exécution de la présente délégation s'imputeront sur les plafonds visés à la vingtième résolution et prendre acte que les actionnaires de la Société ne disposeront pas du droit préférentiel de souscription aux actions qui seraient émises en vertu de la présente délégation, ces dernières ayant exclusivement vocation à rémunérer des apports en nature.

La présente délégation de compétence serait consentie pour une durée de (vingt-six) 26 mois à compter du jour de la présente assemblée.

La présente autorisation annulerait et remplacerait la délégation accordée au conseil d'administration par l'assemblée générale du 16 mai 2012.

- **Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, 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 pour un montant maximum de 25.000.000 €.**

Nous vous proposons de renouveler la délégation de compétence à donner au conseil d'administration, pour une durée de 26 mois à compter du jour de la présente assemblée générale, pour décider, en une ou plusieurs fois de l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou, sous réserve que le titre premier soit une action, donnant droit à l'attribution de titres de créance, en rémunération des titres apportés à toute offre publique d'échange initiée en France ou à l'étranger par la Société sur les titres d'une autre société admis aux négociations sur l'un des marchés réglementés.

Nous vous demandons de bien vouloir décider que le montant nominal total (hors prime d'émission) des augmentations de capital susceptibles d'être ainsi réalisées par voie d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou, sous réserve que le titre premier soit une action, donnant droit à l'attribution de titres de créances, ne pourra être supérieur à 25.000.000 €, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital. 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 délégation de compétence, le montant nominal total (hors prime d'émission) susvisé sera ajusté par l'application d'un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital après l'opération et ce qu'était ce nombre avant l'opération.

Vous voudrez bien décider que les émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès à une quotité du capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créance en exécution de la présente délégation s'imputeront sur les plafonds généraux de délégations et prendre acte que les actionnaires de la Société ne disposeront pas du droit préférentiel de souscription aux actions et/ou valeurs mobilières qui seraient émises en vertu de la présente délégation, ces dernières ayant exclusivement vocation à rémunérer des titres apportés à une offre publique d'échange initiée par la Société.

La présente autorisation annulerait et remplacerait la délégation accordée au conseil d'administration par l'assemblée générale du 16 mai 2012.

- **Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration, pour une durée de dix-huit mois, 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 des actionnaires au profit de catégories de personnes : sociétés de gestion, holdings d'investissement ou fonds d'investissement, pour un montant maximal de 25.000.000 €, à un prix fixé selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur au jour de l'émission.**

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 l'assemblée du 15 mai 2013.

- **Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, au profit des adhérents de Plan(s) d'Epargne d'Entreprise du groupe qui devraient alors être mis en place pour un montant maximal de 3 % du capital, à un prix fixé selon les dispositions du Code du travail.**

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

Cette résolution vous est proposée dans le cadre de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce.

Vous voudrez bien

- déléguer au conseil d'administration votre compétence à l'effet (i) d'augmenter, en une ou plusieurs fois, le capital social par l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société réservée aux adhérents de Plans d'Epargne d'Entreprise (PEE) du Groupe et (ii) de procéder, le cas échéant, à des attributions d'actions de performance ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en substitution totale ou partielle de la décote visée ci-dessous dans les conditions et limites prévues par l'article L. 3332-21 du Code du travail, étant précisé en tant que de besoin que le conseil d'administration pourra substituer en tout ou partie à cette augmentation de capital la cession, aux mêmes conditions, de titres déjà émis détenus par la Société.
- décider que le nombre d'actions susceptibles de résulter de l'ensemble des actions émises en vertu de la présente délégation, y compris celles résultant des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital éventuellement attribuées gratuitement en substitution totale ou partielle de la décote dans les conditions fixées par l'article L.3332-18 et suivants du Code du Travail, ne devra pas excéder 3 % du capital. A cette émission d'actions s'ajoutera, le cas échéant, le nombre d'actions supplémentaires à émettre pour préserver conformément à la loi les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

- décider que (i) le prix d'émission des actions nouvelles ne pourra être ni supérieur à la moyenne des premiers cours cotés de l'action lors des vingt séances précédant le jour de la décision du conseil d'administration ou du directeur général fixant la date d'ouverture de la souscription, ni inférieur de plus de 20 % à cette moyenne; étant précisé que le conseil d'administration ou le directeur général pourra, le cas échéant, réduire ou supprimer la décote qui serait éventuellement retenue pour tenir compte, notamment, des régimes juridiques et fiscaux applicables hors de France ou choisir de substituer totalement ou partiellement à cette décote maximale de 20 % l'attribution gratuite d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et que (ii) le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera déterminé dans les conditions fixées par l'article L. 3332-21 du Code du travail.
- décider de supprimer au profit des adhérents au(x) plan(s) d'épargne du Groupe le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société pouvant être émises en vertu de la présente délégation et de renoncer à tout droit aux actions et valeurs mobilières donnant accès au capital pouvant être attribuées gratuitement sur le fondement de la présente résolution.
- déléguer tous pouvoirs au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, à l'effet notamment de (i) décider si les actions doivent être souscrites directement par les salariés adhérents aux plans d'épargne du groupe ou si elles devront être souscrites par l'intermédiaire d'un Fonds Commun de Placement d'Entreprise (FCPE) ou d'une SICAV d'Actionnariat Salarié (SICAVAS) (ii) déterminer les sociétés dont les salariés pourront bénéficier de l'offre de souscription (iii) déterminer s'il y a lieu de consentir un délai aux salariés pour la libération de leurs titres (iv) fixer les modalités d'adhésion au(x) PEE du groupe, en établir ou modifier le règlement (v) fixer les dates d'ouverture et de clôture de la souscription et le prix d'émission des titres (vi) procéder, dans les limites fixées par l'article L. 3332-18 et suivants du Code du travail, à l'attribution d'actions gratuites ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et fixer la nature et le montant des réserves, bénéfiques ou primes à incorporer au capital (vii) arrêter le nombre d'actions nouvelles à émettre et les règles de réduction applicables en cas de sur-souscription (viii) imputer les frais des augmentations de capital social, et des émissions d'autres titres donnant accès au capital, sur le montant des primes afférentes à ces augmentations et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation.

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.

- **Fixation des plafonds généraux des délégations de compétence à un montant nominal de 50.000.000 € pour les augmentations de capital par voie d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et de 70.000.000 €, pour les émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à un titre de créance.**

Nous vous proposons de fixer le plafond général des délégations de compétence que nous vous demandons d'accorder au conseil d'administration et qui vous sont décrites ci-dessus, ainsi qu'il 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 euros, majoré du montant nominal des augmentations de capital à



réaliser pour préserver, conformément à la loi, les droits des titulaires de ces titres. 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 desdites délégations de compétence, le montant nominal maximum (hors prime d'émission) susvisé sera ajusté par l'application d'un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital social après l'opération et ce qu'était ce montant avant l'opération ;

- le montant nominal maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société donnant accès au capital ou à un titre de créance ne pourra excéder 70.000.000 d'euros ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies.

## VIII. INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTION

### VIII.1 Informations sur le capital

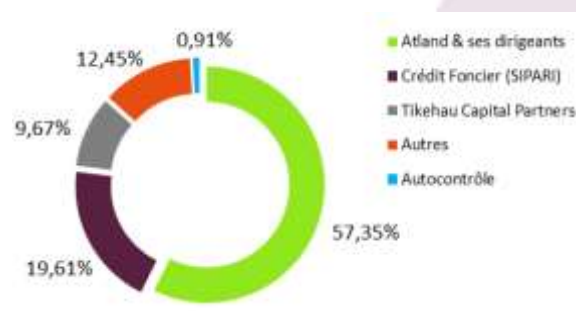
Au 31 décembre 2013, le capital de la Société était composé de 469.890 actions d'une valeur nominale de 55 € et s'élevait donc à 25.843.950 €.

#### VIII.1.1 Répartition du capital et des droits de vote

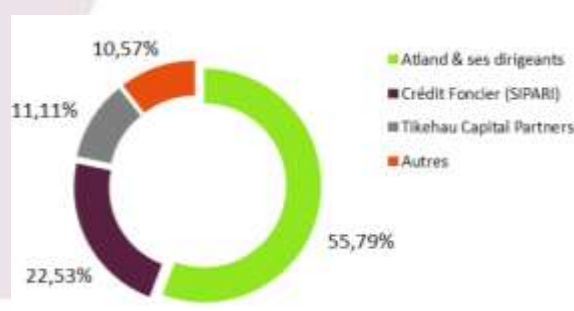
##### Au 31 décembre 2013 :

Au 31 décembre 2013, la composition de l'actionnariat de la Société était la suivante :

	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Atland S.A.S.	242 862	51,68%	324 478	48,82%
M. Georges Rocchietta	1	0,00%	2	0,00%
Finatlas	0	0,00%	0	0,00%
Finexia S.a.r.l	18 536	3,94%	30 121	4,53%
M. Lionel Védie de la Heslière	2 002	0,43%	4 004	0,60%
XEOS S.A.	6 098	1,30%	12 196	1,84%
<b>Concert</b>	<b>269 499</b>	<b>57,35%</b>	<b>370 801</b>	<b>55,79%</b>
Crédit Foncier (SIPARI)	92 160	19,61%	149 760	22,53%
Tikehau Capital Partners	45 440	9,67%	73 840	11,11%
Autres	58 509	12,45%	70 227	10,57%
Autocontrôle	4 282	0,91%	0	0,00%
<b>Total (*)</b>	<b>469 890</b>	<b>100,00%</b>	<b>664 628</b>	<b>100,00%</b>



% de détention



% de droits de vote

Au 31 décembre 2013, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élevait à 199.020 actions. Le nombre d'actionnaires déclarés au nominatif s'élevait à 33 personnes physiques ou morales dont 29 ayant (en tout ou partie) le droit de vote double sur les titres détenus.

##### Au 31 janvier 2014 :

Au 31 janvier 2014, l'actionnariat n'a pas été modifié mais le nombre de droits de vote a augmenté du fait de l'acquisition de 118.356 droits de votes doubles au 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Ces droits de vote doubles sont issus des actions nouvelles émises le 1<sup>er</sup> janvier 2012 à la suite de la conversion en actions des Obligations Remboursable en Actions émises en 2007.

L'actionnariat et les droits de vote sont les suivants au 31 janvier 2014 :

	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Atland S.A.S.	242 862	51,68%	391 234	49,88%
M. Georges Rocchietta	1	0,00%	2	0,00%
Finatlas	0	0,00%	0	0,00%
Finexia S.a.r.l	18 536	3,94%	30 121	3,84%
M. Lionel Védie de la Heslière	2 002	0,43%	4 004	0,51%
XEOS S.A.	6 098	1,30%	12 196	1,56%
<b>Concert</b>	<b>269 499</b>	<b>57,35%</b>	<b>437 557</b>	<b>55,79%</b>
Crédit Foncier (SIPARI)	92 160	19,61%	184 320	23,50%
Tikehau Capital Partners	45 440	9,67%	90 890	11,59%
Autres	59 829	12,73%	71 537	9,12%
Autocontrôle	2 962	0,63%	0	0,00%
<b>Total</b>	<b>469 890</b>	<b>100,00%</b>	<b>784 304</b>	<b>100,00%</b>

### Au 6 mars 2014 :

Conséquence de l'attribution définitive de 4 950 actions gratuites, le capital social passe de 25 843 950 € à 26 116 200 € par prélèvement de 272 250 € sur la prime d'émission. Le capital est ainsi composé de 474 840 titres au 6 mars 2014 contre 469 890 titres à fin janvier 2014.

- **Déclarations AMF sur les franchissements de seuils au regard du Concert ATLAND / G. ROCCHIETTA / L. VEDIE de LA HESLIERE**

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
<b>Total concert</b>	<b>161 499</b>	<b>57,85</b>	<b>161 499</b>	<b>57,83</b>

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 :

	<b>Actions</b>	<b>% capital</b>	<b>Droits de vote</b>	<b>% droits de vote</b>
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
<b>Total concert</b>	<b>161 747</b>	<b>55,28</b>	<b>161 747</b>	<b>55,26</b>

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 :

	<b>Actions</b>	<b>% capital</b>	<b>Droits de vote</b>	<b>% droits de vote</b>
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
<b>Total concert</b>	<b>161 751</b>	<b>55,27</b>	<b>191 448</b>	<b>59,37</b>

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 – Par courrier reçu par l'AMF le 6 mars 2012, la société civile immobilière Finatlas<sup>1</sup> (10 avenue George V, 75008 Paris) a déclaré, à titre de régularisation, avoir franchi individuellement en hausse, le 2 janvier 2012, les seuils de 5% du capital et des droits de vote de la société FONCIERE ATLAND et détenir individuellement, à cette date et à ce jour, 33 898 actions FONCIERE ATLAND représentant autant de droits de vote, soit 7,26% du capital représentant 5,15% des droits de vote de cette société<sup>2</sup>.

Ce franchissement de seuils résulte de l'amortissement de 33 898 obligations remboursables en actions (ORA) FONCIERE ATLAND par la remise d'autant d'actions FONCIERE ATLAND<sup>3</sup>.

Le déclarant a précisé détenir, à cette date et à ce jour, de concert avec MM. Georges Rocchietta et Lionel Vedie de la Heslière et les sociétés Atland<sup>4</sup>, Finexia<sup>5</sup> et Xeos<sup>6</sup>, 269 407 actions FONCIERE ATLAND représentant 359 124 droits de vote, soit 57,66% du capital représentant 54,57% des droits de vote de cette société<sup>2</sup>, répartis comme suit :

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
Atland <sup>4</sup>	208 872	44,70	290 488	44,14
Finatlas <sup>1</sup>	33 898	7,26	33 898	5,15
Finexia <sup>5</sup>	18 536	3,97	18 536	2,82
Xeos <sup>6</sup>	6 098	1,31	12 196	1,85
Lionel Vedie de la Heslière	2 002	0,43	4 004	0,61
M. Georges Rocchietta	1	ns	2	ns
<b>Total concert</b>	<b>269 407</b>	<b>57,66</b>	<b>359 124</b>	<b>54,57</b>

5 – Par décision du 26 novembre 2013 publiée le 27 novembre 2013<sup>7</sup>, l'Autorité des Marchés Financiers a octroyé une dérogation à l'obligation de déposer un projet d'offre publique visant les actions de la société (articles 234-8°, 234-9, 6° et 7° et 234-10 du règlement général) permettant ainsi à Atland d'acquérir 33.898 actions précédemment détenues par Finatlas et représentant 7,21 % du capital de la société.

<sup>1</sup> Codétenue par MM. Georges Rocchietta et Lionel Vedie de la Heslière.

<sup>2</sup> Sur la base d'un capital composé de 467 230 actions représentant 658 151 droits de vote, en application du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

<sup>3</sup> Cf. note d'opération visée par l'AMF sous le numéro 07-367 en date du 19 octobre 2007.

<sup>4</sup> Société par actions simplifiée contrôlée par MM. Georges Rocchietta et Lionel Vedie de la Heslière.

<sup>5</sup> Société à responsabilité limitée contrôlée par M. Georges Rocchietta.

<sup>6</sup> Société anonyme contrôlée par M. Lionel Vedie de la Heslière.

<sup>7</sup> Décision AMF n° 213C1815

A la suite de l'obtention de cette dérogation, Finatlas a cédé en date du 16 décembre 2013 la totalité de sa participation à Atland, sortant ainsi de l'actionnariat de la société et *a fortiori* du concert. Une déclaration de franchissement de seuil pour Atland a été effectuée le 17 décembre 2013.

A l'issue de ce reclassement, le concert détenait 269.499 actions FONCIERE ATLAND représentant 370.801 droits de vote, soit 57,35% du capital et 55,82% des droits de vote de cette société<sup>8</sup>, répartis comme suit :

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
Atland SAS	242 862	51,68	324 478	48,85
Finatlas	0	0	0	0
Finexia S.a.r.l	18 536	3,94	30 121	4,53
Xeos S.A.	6 098	1,30	12 196	1,84
Lionel Vedie de La Heslière	2 002	0,43	4 004	0,60
Georges Rocchietta	1	Ns	2	Ns
<b>Total concert</b>	<b>269 499</b>	<b>57,35</b>	<b>370 801</b>	<b>55,82</b>

Au 31 décembre 2013, 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 2013**

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

Membres du Concert	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
ATLAND SAS	242 862	51,68%	324 478	48,51%
M Georges ROCCHIETTA	1	0,00%	2	0,00%
M Lionel VEDIE DE LA HESLIERE	2 002	0,43%	4 004	0,60%
XEOS SA	6 098	1,30%	12 196	1,82%
FINEXIA	18 536	3,94%	30 121	4,50%
<b>TOTAL CONCERT</b>	<b>269 499</b>	<b>57,35%</b>	<b>370 801</b>	<b>55,43%</b>

<sup>8</sup> Sur la base d'un capital composé de 664 242 actions représentant 664 242 droits de vote, en application du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

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

**Situation des Administrateurs au 31 décembre 2013**

Administrateurs	ACTIONS	% CAPITAL	DROITS DE VOTE	% DROITS DE VOTE
M Georges ROCCHIETTA	1	0,00%	2	0,00%
M Jacques LARRETCHÉ	9	0,00%	18	0,00%
M Jean-Louis CHARON	3 280	0,70%	6 560	0,98%
ATLAND SAS	242 862	51,68%	324 478	48,51%
SIPARI	92 160	19,61%	149 760	22,39%
M Hervé LORTHIOIS	1	0,00%	2	0,00%
Mme Geneviève VAUDELIN-MARTIN	1	0,00%	1	0,00%
	<b>338 314</b>	<b>72,00%</b>	<b>480 821</b>	<b>71,88%</b>

**VIII.1.2 Evolution du capital depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013**

Le capital social a été modifié au cours du premier semestre 2013 par l'attribution de 1 390 actions gratuites. Le Conseil du 27 mars 2013 a décidé d'augmenter le capital social de 76.450 € le faisant passer à 25.843.950 € par création de 1.390 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 76.450 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 866.142 € à 789.692 €.

Depuis le 31 décembre 2013, le capital social a été modifié par l'attribution de 4 950 actions gratuites. Le Conseil du 6 mars 2014 a décidé d'augmenter le capital social de 272.250 € le faisant passer à 26.116.200 € par création de 4.950 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 272.250 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 789.692 € à 517.442 €.

### 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	EMISSION(S) REALISEE(S) AU COURS DE L'EXERCICE 2013	EMISSION(S) REALISEE(S) DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE
Autorisation d'augmenter le capital avec maintien du DPS	16-mai-12	15-juil-14	25.000.000 €	35.000.000 €	Néant	Néant
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS	16-mai-12	15-juil-14	25.000.000 €	35.000.000 €	Néant	Néant
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	16-mai-12	15-juil-14	10% de l'émission initiale	10% de l'émission initiale	Néant	Néant
Autorisation d'attribuer des actions gratuites	17-mai-11	16-juil-14	4 % du nombre d'actions	/	76.450 €	272.250 €
Autorisation d'incorporation de réserves ou primes	16-mai-12	15-juil-14	3.000.000 €	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmentation de capital par apports en nature de titres	16-mai-12	15-juil-14	10 % du capital à imputer sur augmentation sans DPS	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmentation de capital en cas d'OPE	16-mai-12	15-juil-14	25.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS au profit de catégories de personnes	15-mai-13	14-nov-14	25.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS	35.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS	Néant	Néant
Plafond général des délégations de compétence	16-mai-12	/	50.000.000 €	70.000.000 €		

Les présentes délégations n'ont pas été mises en œuvre au cours de l'année 2013 hormis les délégations mentionnées à l'article VIII.1.2. et VIII.1.5.

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

Aucun dispositif permettant l'attribution aux salariés et aux dirigeants d'options de souscription et/ou d'achat d'actions n'est actuellement autorisé.

### 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 sont venues se substituer la délégation consentie par l'assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire du 3 juin 2008 puis celle consentie par celle du 17 mai 2011 dans sa 8ème résolution, 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.



## I – Attributions d'actions gratuites en cours

### ***Attributions au cours de l'exercice 2014***

Au cours de sa séance du 6 mars 2014, le Conseil d'Administration a décidé de procéder à l'attribution gratuite de 1.640 actions dont l'attribution définitive est soumise à une condition de présence du bénéficiaire à cette date.

### ***Attributions au cours de l'exercice 2013***

Aucune action gratuite n'a été attribuée au cours de l'année 2013.

## II – Constatation d'acquisition définitive d'actions gratuites

### ***Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2012) au cours du Conseil d'Administration du 6 mars 2014***

Il est rappelé que le Conseil d'Administration du 5 mars 2012 a décidé, sur autorisation de l'assemblée générale mixte du 17 mai 2011, d'attribuer gratuitement 1.900 actions sans condition et 4.150 actions conditionnées. Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré et sur avis du comité des rémunérations a constaté l'attribution définitive de 4.950 actions gratuites.

A la clôture des cours le 5 mars 2012, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 57 € par action.

En conséquence de la décision d'attribution définitive de 4.950 actions, le Conseil du 6 mars 2014 a décidé d'augmenter le capital social de 272.250 € par création de 4.950 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 272.250 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 789.692 € à 517.442 €. Le Conseil a pris acte, en conséquence, de ce que le capital social s'élève désormais à 26.116.200 €, divisé en 474.840 actions de 55 € de valeur nominale.

### ***Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2011) au cours du Conseil d'Administration du 27 mars 2013***

Il est rappelé que le Conseil d'Administration du 4 mars 2011 a décidé, sur autorisation de l'assemblée générale mixte du 3 juin 2008, d'attribuer gratuitement 1.390 actions et 3.650 actions conditionnées. Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré, a constaté que les conditions d'attribution définitive des actions sont remplies pour la partie non conditionnée et ne le sont pas pour la partie conditionnée. En conséquence, le Conseil d'Administration a constaté l'attribution définitive de 1.390 actions gratuites.

A la clôture des cours le 4 mars 2011, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 59,99 € par action.

En conséquence de la décision d'attribution définitive de 1.390 actions, le Conseil du 27 mars 2013 a décidé d'augmenter le capital social de 76.450 € par création de 1.390 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 76.450 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 866.142 € à 789.692 €. Le Conseil a pris acte, en conséquence, de ce que le capital social s'élève désormais à 25.843.950 €, divisé en 469.890 actions de 55 € de valeur nominale.

### ***Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2010) au cours du Conseil d'Administration du 16 mai 2012***

Il est rappelé que le Conseil d'Administration du 9 mars 2010 a décidé, sur autorisation de l'assemblée générale mixte du 3 juin 2008, d'attribuer gratuitement 1.360 actions et 3.900 actions conditionnées. Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré, a constaté que les conditions

d'attribution définitive des actions sont remplies pour la partie non conditionnée et ne le sont pas pour la partie conditionnée. Le Conseil a rappelé également le départ d'un salarié du Groupe.

En conséquence, le Conseil d'Administration a constaté l'attribution définitive de 960 actions gratuites.

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

En conséquence de l'attribution définitive de 960 actions, le Conseil du 16 mai 2012 a décidé d'augmenter le capital social de 52.800 € par création de 960 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 52.800 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 918.942 € à 866.142 €.

Le Conseil a pris acte, en conséquence, de ce que le capital social s'élève désormais à 25.767.500 €, divisé en 468.500 actions de 55 € de valeur nominale.

**Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2009) au cours du Conseil d'Administration du 5 mars 2012**

Il est rappelé que le Conseil d'Administration du 10 novembre 2009 a décidé, sur autorisation de l'assemblée générale mixte du 3 juin 2008, d'attribuer gratuitement 310 actions non conditionnées à un salarié du groupe. A la clôture des cours du 10 novembre 2009, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 64,99 €/action.

Le Conseil d'Administration, dans sa séance du 5 mars 2012 a constaté que les conditions d'attribution définitive des actions sont remplies et a constaté l'attribution définitive de 310 actions gratuites.

En conséquence, le Conseil du 5 mars 2012 a décidé d'augmenter le capital social de 17.050 € par création de 310 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 17.050 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 1.935.992 € à 1.918.942 €.

Le Conseil a pris acte, en conséquence, de ce que le capital social s'élève désormais à 25.714.700 €, divisé en 467.540 actions de 55 € de valeur nominale.

**III - Synthèse des plans d'attribution des actions gratuites en cours**

La société a émis 8 plans d'actions gratuites dont un a fait l'objet d'une attribution le 6 mars 2014 :

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions
8	1 640	06/03/2014	06/03/2016

**Durée de l'autorisation actuelle à consentir des actions gratuites**

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. L'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2011, dans sa huitième résolution, a renouvelé son autorisation 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, dans la limite de 4% du capital social et pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 16 juillet 2014.

Il est proposé de renouveler ce dispositif lors de l'assemblée générale du 6 mai 2014.

Par ailleurs, la participation des salariés dans Foncière Atland au travers de PEE ou FCPE est nulle.

#### **VIII.1.6 Titres donnant accès au capital**

N/A

#### **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 15 mai 2013 a 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 1,82 % 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 15 mai 2013. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la neuvième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2012.

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 1,82 % des actions composant le capital de la Société à la date du 15 mai 2013, soit un nombre maximum de 8.560 actions.

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

**80 €**

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**

**684.800 €**

▪ **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 seizième résolution à caractère extraordinaire de l'assemblée générale du 16 mai 2012.

▪ **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 14 novembre 2014.

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

L'Assemblée Générale Mixte du 15 mai 2013 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 l'autorisation conférée au Conseil,
- 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'année 2013**

▪ **Contrat de liquidité**

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 31 décembre 2013 :

- 4.282 titres

Il a en effet été procédé, sur la période du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013, à l'achat de 337 titres et à la vente de 338 titres. Au 31 décembre 2013, le volume d'actions propres s'élevait à 4.282 titres, soit 0,91 % du capital de la Société. Pour mémoire, la Société détenait 4.283 actions propres au 31 décembre 2012.

337 actions ont été achetées au cours moyen de 56,60 € et 338 actions ont été vendues au cours moyen de 57,87 €. Ces opérations concernent exclusivement l'animation boursière sur le titre.

Le coût du contrat de liquidité s'élève à 15.000 € hors taxes annuel.

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

En conséquence, au 31 décembre 2013, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 4.282 actions, lesquelles sont privées de droit de vote.

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

Au cours de l'exercice 2013, il n'y a pas eu d'opérations effectuées par des dirigeants ainsi que par des 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 à l'exception du reclassement des titres entre Atland et Finatlas tel que cela est mentionné à l'article VIII.1.1.

### 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 Informations 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 2013.

662 titres ont été échangés durant l'année 2013. Les transactions ont oscillé entre 48,00 € et 60,99 €. Le cours moyen des échanges a été de 56,02 €.

2013	ATLAND		Source : Bloomberg	
Volume	+Haut	+Bas	Capitaux Echangés	Cours Moyen
662	60,99	48,00	37 086,23 €	56,02

*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 2013, 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 (8<sup>ème</sup>) 10, avenue George V  
Date de première nomination : 22 février 2006  
Date de début du mandat en cours : 16 mai 2012  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- 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 : 16 mai 2012  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- La société ATLAND, administrateur  
représentée par Monsieur Lionel VEDIE DE LA HESLIERE  
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 : 16 mai 2012  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- Monsieur Jean-Louis CHARON, administrateur indépendant  
né le 13 octobre 1957 à Moulins (03)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (6<sup>ème</sup>) 135 boulevard Saint Germain  
Date de première nomination : 11 janvier 2006  
Date de début du mandat en cours : 16 mai 2012  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014

- 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<sup>ème</sup>) 3, villa des Buttes Chaumont  
Date de première nomination : 07 février 2007  
Date de début du mandat en cours : 15 mai 2013  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2016 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015
  
- Monsieur Hervé LORTHOIS, 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 : 15 mai 2013  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2016 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015
  
- Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN, administratrice indépendante né le 4 décembre 1955 à Digoin (71) de nationalité française demeurant à MONTCEAU LES MINES (71300) 15, quai du général de Gaulle  
Date de première nomination : 16 mai 2012  
Date de début du mandat en cours : 16 mai 2012  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014

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

- **Loi sur la mixité au sein des Conseils d'Administration**

La loi 2011-103 du 27 janvier 2011 prévoit des règles de représentation équilibrée des femmes et des hommes dans les conseils d'administration. A terme, il faudra au moins 20 % de femmes à l'issue de la première assemblée générale qui suivra le 1er janvier 2014. Cette proportion devra être de 40% pour l'assemblée générale qui suivra le 1er janvier 2017.

Actuellement le Conseil d'Administration de FONCIERE ATLAND est composé d'une proportion de femmes administrateurs inférieure au seuil de 20 % imposé par la Loi. Il est prévu de remédier à cette situation en 2015 lors du renouvellement du mandat de 5 (sur 7) administrateurs, aucun renouvellement ne devant intervenir cette année.

- **Président Directeur Général**

Le Conseil d'Administration réuni le 16 mai 2012, 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 2014.

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.

Au 31 décembre 2013, 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 2013, le Comité s'est réuni une fois. Le taux de présence à cette réunion a été de 100 %.

### **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 LARRETCHÉ reçoit une rémunération au titre de ce comité.

Pour l'année 2013, Monsieur Jacques LARRETCHÉ 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 trois administrateurs non dirigeants dont au moins deux administrateurs indépendants.

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 2013, le Comité des comptes et de l'audit est composé de Monsieur Hervé LORTHIOIS (Président du Comité et administrateur indépendant), de la société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER et de Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN (administratrice indépendante).

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 et modifié par le Conseil d'Administration du 28 août 2012.

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 2013. 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 2012 et semestriels 2013. Etaient également présents, les Commissaires aux comptes, la société ADH Expert – expert-comptable – et pour la Société Foncière Atland, Monsieur Vincent LAMOTTE – directeur administratif financier.

### **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 2013, le Conseil d'Administration a attribué 1.500 € à Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN et 1.500 € 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 :

- d'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 ;
- de 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 ;
- de 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 dont ils sont membres.

### **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 2013, 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 deux fois au cours de l'année 2013. 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 – directeur juridique – et Monsieur Vincent LAMOTTE – directeur administratif et financier.

### **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 2013, 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 jeton de présence.

### **IX.1.3 Evaluation du Conseil d'Administration**

Lors de la séance du 6 mars 2014, le Conseil d'Administration a procédé à l'évaluation de ses travaux au moyen d'un questionnaire à remplir par chacun des membres et de l'émission d'un rapport de synthèse sur cette évaluation destiné aux administrateurs et aux commissaires aux comptes. Ce questionnaire a été rempli par 4 administrateurs sur 7, lesquels jugent très satisfaisants les travaux du Conseil et des Comités. Quelques axes d'amélioration sur la périodicité du Comité des investissements et les débats lors du Comité d'Audit ont été demandés et seront mis en œuvre.

### **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 2013, le Conseil d'Administration s'est réuni trois fois. Le taux de présence à ces réunions a été de 100 %.

Lors de ces réunions, les principales questions débattues et décisions prises par le Conseil d'Administration ont été les suivantes :

**7 février 2013 :**

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Emission d'un emprunt obligataire d'une durée de 5 ans et d'un montant maximal de 10 millions d'euros, dans le cadre d'un placement privé, suivi de la demande d'admission des obligations ainsi émises sur Euronext Paris ;
- Délégation de pouvoirs à consentir au Président Directeur Général ;
- Questions diverses.

**27 mars 2013 :**

- Lecture et approbation du procès-verbal des précédentes réunions ;
- Rapport du Comité des comptes et de l'audit - Compte-rendu de la réunion du 21 mars 2013 ;
- Rapport du Comité des rémunérations - Compte-rendu de la réunion du 21 mars 2013 ;
- Examen et arrêté des comptes sociaux au 31 décembre 2012 et proposition d'affectation du résultat de l'exercice ;
- Examen et arrêté des comptes consolidés au 31 décembre 2012 ;
- Jetons de présence - proposition de répartition du solde des jetons de présence de l'exercice 2012 - proposition de fixation du montant de jetons de présence pour l'exercice 2013 ;
- Attribution d'actions gratuites ;
- Validation de l'attribution d'actions gratuites décidée par le Conseil d'administration du 4 mars 2011 et modification corrélative des statuts
- Renouvellement du programme de rachat d'actions
- Proposition de renouvellement du mandat de deux administrateurs
- 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 ou à l'attribution de titres de créance avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de catégories de personnes ;
- 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 ;
- Établissement et arrêté des rapports 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 ;
- Établissement 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 à l'article L. 225-38 du Code de commerce ;
- Autorisation du renouvellement d'une convention réglementée ;
- Autorisation à conférer au Président Directeur Général de consentir des cautions avals et garanties ;
- Appréciation de la qualité des administrateurs indépendants ;
- Évaluation du fonctionnement du Conseil d'administration ;
- Conséquences de la loi n° 2011-103 du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration et de surveillance et à l'égalité professionnelle
- Questions diverses.

30 juillet 2013 :

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Examen et arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2013 ;
- Attribution d'actions gratuites ;
- Rémunération du président ;
- Modification de la convention de prestation de service en Management ;
- Questions diverses.

## IX.2 Rémunération des mandataires sociaux

A l'exception des jetons de présence et de celles indiquées spécifiquement ci-dessous, aucune autre rémunération n'a été perçue au titre de l'exercice 2013 par les dirigeants ou les mandataires du Groupe.

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 attribués à chaque mandataire social														
En euros	Georges Rocchietta (4)		Jacques Larretche		Hervé Lorthiois		Jean-Louis Charon		Atland S.A.S. (3)		Geneviève Vaudelin-M.		SIPARI	
	Année 2012	Année 2013	Année 2012	Année 2013	Année 2012	Année 2013	Année 2012	Année 2013	Année 2012	Année 2013	Année 2012	Année 2013	Année 2012	Année 2013
Rémunération fixe Atland SAS	54 000	54 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rémunération fixe Foncière Atland	-	25 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incentive	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Licence de Marque (1)	32 000	32 000	-	-	-	-	-	-	32 000	32 000	-	-	-	-
Cotisation de retraite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prestations diverses (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	760 000	635 000	-	-	-	-
Autres avantages	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	15 000	15 000	7 000	7 000	3 333	3 333	-	-	1 667	1 667	-	-
<b>Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice</b>	<b>86 000</b>	<b>111 000</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>	<b>7 000</b>	<b>7 000</b>	<b>3 333</b>	<b>3 333</b>	<b>792 000</b>	<b>667 000</b>	<b>1 667</b>	<b>1 667</b>	-	-
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>86 000</b>	<b>111 000</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>	<b>7 000</b>	<b>7 000</b>	<b>3 333</b>	<b>3 333</b>	<b>792 000</b>	<b>667 000</b>	<b>1 667</b>	<b>1 667</b>	-	-

(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 27 mars 2013.

Monsieur Georges Rocchietta perçoit aussi sur Atland S.A.S. une redevance de licence de marque pour un montant de 22 000 € par an.

(2) Au titre des conventions réglementées dûment approuvées par le Conseil d'Administration de Foncière Atland en date du 12 décembre 2007 (modalités précisées par celui du 18 mars 2009, du 9 mars 2010 et du 30 juillet 2013) et renouvelées lors du CA du 5 mars 2012, Atland, a perçu les montants suivants pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2013 :

- Au titre de la Convention de management : 275.000 € dont 150.000 € de part variable
- Au titre de la Convention d'assistance administrative : 360.000 €

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

(4) Georges Rocchietta perçoit une rémunération fixe sur la société Atland S.A.S et sur Foncière Atland (convention approuvée par le Conseil d'Administration du 30 juillet 2013)

## 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 juin 2013 (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](http://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 sept salariés ;
- le Comité des rémunérations est composé pour moitié d'administrateurs indépendants, au lieu de la majorité recommandée par le Code AFEP-MEDEF.

La composition du Comité des rémunérations s'explique par la structure et la taille du Conseil d'Administration qui est composé, pour plus de la moitié, d'administrateurs indépendants et qui ne comprend que sept administrateurs au total.

M. LARRETCHÉ (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.

M. LORTHOIS (administrateur indépendant) est membre du Comité sur les rémunérations ; étant rappelé que les décisions et recommandations de ce comité ne peuvent être prises que si tous les membres sont présents.

Il est enfin rappelé que le Comité sur les rémunérations est composé 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 6 mars 2014.

A la date d'émission du présent rapport, le Conseil d'Administration compte quatre administrateurs indépendants sur sept, 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'ont 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 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 2013 :



## Rapport de Gestion de l'exercice 2013

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés	Nomination	Expiration	Société cotée	Groupe Atland
Jean-Louis Charon	SOBK	SAS	Président	14/02/02	indéterminée		
	CITY STAR CAPITAL	SAS	Président	16/06/05	30/09/14		
	CITY STAR PROPERTY INVESTMENT	SAS	Président	23/10/03	indéterminée		
	HORUS GESTION	SARL	Gérant	23/08/03	indéterminée		
	SELECTIRENTE	SAS	Vice Président du Conseil de Surveillance	17/09/04	12/06/13	x	
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	juin 2015	x	x
	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		
	VIVAPIERRE	SA	Administrateur	26/04/11	2017		
	VALERY	SAS	Président	19/03/08	indéterminée		
	INVESCOBO	SAS	Président	31/05/11	indéterminée		
	INVESCO	SAS	Président	31/05/11	indéterminée		
	NEWCONFIM	SAS	Président	01/05/11	indéterminée		
	CITY STAR INDUSTRY INVESTMENT	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	23/03/12	indéterminée		
	CITY STAR OPPORTUNITIES	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	19/03/12	indéterminée		
	CITY STAR AMENAGEMENT	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	15/01/13	indéterminée		
	CITY STAR ARI	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	13/06/13	indéterminée		
	FINANCIERE PES	SAS	Président	25/11/11	indéterminée		
Georges Rocchietta	FONCIERE ATLAND	SA	Président Directeur Général	22/02/06	juin 2015	x	x
	ATLAND	SAS	Président	13/02/03	indéterminée		x
	QUANTUM RESIDENTIAL	SARL	Gérant	03/10/03	indéterminée		
	COFINIMUR I	SA	Représentant permanent de FONCIERE ATLAND Administrateur	17/11/11	2015		x
	RACING LEASE	SARL	Gérant	26/05/11	indéterminée		
	FONCIERE ATLAND REIM	SARL	Gérant	15/12/05	indéterminée		x
Lionel Védie de La Heslière	FINEXIA	SARL	Gérant	17/04/90	indéterminée		
	BIOVEGETAL	SCA	Co-gérant	11/02/98	indéterminée		
	ATLAS	SA	Président	30/06/00	indéterminée		
	ATLAND	SPRL	Gérant	20/10/04	indéterminée		x
Pierre Adier	FONCIERE ATLAND	SA	Représentant permanent de ATLAND Administrateur	22/02/06	juin 2015	x	x
	XEOS	SA	Administrateur délégué	16/12/03	indéterminée		
	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	31/12/15		
	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	09/03/13		
	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 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		
	AGUESSEAU IMMOBILIER	SNC	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	02/01/91	indéterminée		
	BARROIS LAREYNI	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		
	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	31/12/13	x	
	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		
	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	11/07/13		
	STAMINVEST II	SAS	Membre du Conseil de Surveillance	08/12/10	indéterminée		
MAJESTAL	SCPI	Représentant permanent de SIPARI Administrateur	06/04/11	indéterminée			
VIVAPIERRE	SAS	Administrateur	09/10/12	indéterminée			
FONCIERE ATLAND	SA	Représentant permanent de SIPARI Administrateur	07/02/07	juin 2016	x	x	
Jacques Larretche	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	juin 2015	x	x
	BELLECHASSE	SA	Administrateur	29/09/06	juin 2015		
	CEID	SAS	Administrateur	18/11/06	juin 2015		
	ECUREUIL IMMO PLUS	SA	Administrateur	10/06/08	juin 2015		
	SEPI MO	SA	Administrateur	06/04/12	juin 2018		
	MARCEAU IMMO	SA	Membre du Conseil de Surveillance	30/06/12	juin 2015		
	CIFITOM	SAS	Président	08/12/09	indéterminée		
Hervé Lorthiois	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	02/10/07	juin 2016	x	x
Geneviève Vaudelein-Martin	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	16/05/12	juin 2015	x	
	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	SA	Membre du Conseil de Surveillance	24/05/13	indéterminée	x	
	Ste d'avocats Geneviève VAUDELIN MARTIN	SELARL	Gérante	21/12/05	indéterminée		

## **X. REPORTING RSE : INFORMATIONS CONSEQUENCES SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET RELATIVES AUX EXIGENCES SOCIETALES EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE**

Le présent rapport a pour objet de présenter les réalisations et les engagements de FONCIERE ATLAND en matière de Développement Durable.

### **X.1 Informations sociales**

#### **X.1.1 Emploi et politique de rémunération**

Au 31 décembre 2013, l'effectif total consolidé de FONCIERE ATLAND s'élève à huit salariés (employés par FA REIM), tous à contrats à durée indéterminée, et sept mandataires sociaux dépourvus de contrat de travail.

Fin 2013, l'effectif se compose de deux femmes et de six hommes, dont l'âge moyen est de 39 ans. Les huit personnes sont cadres. Ciblé sur des profils expérimentés et spécialisés dans l'immobilier d'entreprise et commercial, l'effectif de FONCIERE ATLAND vise à permettre une organisation efficace, constitué d'une équipe de professionnels resserrée et réactive.

Ces huit personnes couvrent les 3 métiers de FONCIERE ATLAND :

- 2 personnes sont affectées au pôle construction
- 2 personnes sont en charge des investissements
- 4 personnes s'occupent de la partie Asset et Property Management des actifs

Il y a eu au cours de l'année 2013, un départ volontaire, un licenciement et deux nouvelles embauches.

Chaque collaborateur perçoit une rémunération fixe qui est fonction de son niveau hiérarchique et de son expérience professionnelle. Le salaire brut moyen incluant primes et rémunération variable se monte à 76 K€ avec un écart variant de 1 à 3. Il est difficile d'appréhender un écart homme/femme, aucun des salariés n'évoluant sur les mêmes postes et à des niveaux de responsabilités équivalents.

La rémunération variable repose sur des objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés sur une base annuelle. De plus, les salariés cadres dirigeants se voient attribuer des actions gratuites dans les conditions de droit commun qui constituent une rémunération différée. L'attribution de ces dernières est proposée au conseil d'administration par le comité des rémunérations de FONCIERE ATLAND. Une fois par an, une évaluation individuelle des performances de chaque directeur est réalisée.

Il existe aussi chez FONCIERE ATLAND un système de prime d'ancienneté dès trois années passées dans la société qui double après six ans.

#### **X.1.2 Organisation du travail**

Les salariés dépendent de la convention collective de l'immobilier. Les cadres sont au forfait annuel.

La société n'a pas été confrontée à des problèmes d'absentéisme de son personnel au cours de l'exercice (1,81% du temps de travail total), soit 39 jours d'absence.

#### **X.1.3 Relations sociales**

La société n'a pas défini à ce jour d'instance représentative du personnel en raison de son effectif limité. Elle n'a également pas mis en place de Plan d'Epargne Entreprise ni d'accord de participation.

#### **X.1.4 Santé et sécurité**

La société n'a pas constitué à ce jour de comité d'hygiène et de sécurité, n'y étant pas soumise légalement. Au 31 décembre 2013, aucun accord n'a été signé avec des organisations syndicales en matière de santé et de sécurité au travail en raison de la taille de l'entreprise. Au cours de l'exercice, aucun des salariés de FONCIERE ATLAND n'a connu d'accidents du travail ou de maladies liés à son activité professionnelle. L'ensemble des salariés est localisé au siège de la société au 10 avenue George V – 75008 Paris et se déplace localement. L'organisation d'événements ponctuels (pour l'arrivée de nouveaux collaborateurs, mariages ou naissances...) contribue à favoriser les conditions et l'ambiance de travail.

Conformément à la réglementation en vigueur, chaque salarié est soumis à une visite médicale.

#### **X.1.5 Formation**

Les besoins en formation sont identifiés lors des entretiens annuels d'évaluation et d'autoévaluation. Chaque collaborateur est par ailleurs invité tout au long de l'année à participer à des formations, séminaires ou conférences dans son domaine de compétences.

En 2013, les collaborateurs de FONCIERE ATLAND ont bénéficié d'une enveloppe comprise entre 3 et 5 heures de formation par salarié au travers de conférences et de formations à l'actualité fiscale, juridique, immobilière ou financière. Au 31 décembre 2013, 33 heures de formation/conférence ont été dispensées aux salariés en interne ou externe. Nous avons retenu une durée moyenne de deux heures pour les conférences n'ayant pas d'horaires précis.

Par ailleurs, la société organise annuellement un ou plusieurs séminaires.

#### **X.1.6 Egalité et traitement**

La société n'a pas engagé à ce jour de mesures spécifiques concernant l'insertion de travailleurs handicapés, la lutte contre les discriminations ou l'égalité entre les hommes et les femmes.

Cependant, FONCIERE ATLAND, soucieuse du bon traitement de ses salariés, a mis en place différentes actions afin d'augmenter la qualité de vie de ses salariés : après-midi des 24 et 31 décembre régulièrement offerts, jour de solidarité offert, trois jours de congé offerts lors de la naissance d'un enfant, le maintien du salaire dans le cadre du congé parental notamment.

### **X.2 Informations environnementales**

#### **X.2.1 Politique générale en matière d'environnement**

Etant donné son activité de foncière et faisant appel majoritairement à la sous-traitance, le groupe n'a pas directement la maîtrise de son impact environnemental mais choisit ses fournisseurs en tenant également compte du critère environnemental.

Dans le cadre de ses activités, FONCIERE ATLAND prend soin de réaliser des audits techniques auprès de prestataires qualifiés, visant à prévenir toutes défaillances de fonctionnement, pannes, accidents... Ces audits permettent également de perfectionner et d'identifier les mesures susceptibles d'accroître les impacts favorables en matière de développement durable. Enfin, ils permettent de planifier dans le temps, les principaux travaux de maintenance et d'amélioration du patrimoine.

Au siège du groupe, une note interne de rappel est réalisée annuellement sur les éco-conduites à adopter (lumière, déchets, sécurité...).

Au 31 décembre 2013, aucune provision pour risque en matière d'environnement n'a été enregistrée.

## X.2.2 Pollution et déchets

FONCIERE ATLAND réalise avant toute acquisition un diagnostic de performance énergétique visant à évaluer les consommations du bâtiment. Dans le cadre de son activité de construction, la société a ajouté « une charte de chantier à faibles nuisances » dans son règlement de chantier afin notamment de :

- contrôler la collecte sélective des déchets,
- contrôler les nuisances sonores et les prévenir,
- interdire les rejets de produit polluant dans le milieu naturel,
- prévenir et limiter la pollution visuelle.

Au niveau de son siège, FONCIERE ATLAND est attentive à la collecte sélective des déchets. Par ailleurs, la société consomme en moyenne 6 tonnes de papier par an.

## X.2.3 Utilisation durable des ressources, changement climatique et protection de la biodiversité

Dans le cadre de son activité de foncière et de l'exploitation de son patrimoine immobilier, FONCIERE ATLAND s'assure du bon respect des règles d'exploitation des actifs lors de visites annuelles. Ces visites permettent, en concert avec le locataire, de mener une réflexion sur l'utilisation des locaux et les solutions ou améliorations à apporter pour remettre aux normes les sites les plus énergivores.

Dans le cadre de son activité de construction de bâtiments clé-en-main, FONCIERE ATLAND se doit d'être un acteur prépondérant de la protection de l'environnement. Le projet CAME, sa dernière réalisation, primé aux trophées des SIIC par le trophée « Small and Mid-Caps » en atteste.

FONCIERE ATLAND a conçu et réalisé le siège de CAME France situé à Corneilles-en-Parisis (95). Ce bâtiment, en plus d'être énergétiquement performant, présente la particularité de regrouper sur un même site une partie « bureaux » et une partie « activité ». L'ouvrage, qui bénéficiera de la certification PEQA (Performance Énergétique et Qualités Associées), d'une démarche HQE, d'une certification NF bâtiments Tertiaires et d'un label BBC fait déjà figure d'exemplarité.

Le bâtiment présente notamment les caractéristiques suivantes :

*En matière de performance énergétique :*

- consommation inférieures à 72 kWhEP/m<sup>2</sup>/an,
- isolation renforcée de l'activité (revêtement peuplier thermo-chauffé),
- mise en place d'une ventilation naturelle renforcée par free cooling,
- ventilation double flux,
- détection de présence et éclairage graduable de haute qualité,
- gestion centralisée des moyens de régulation de température et d'éclairage.

*En matière de qualités associées :*

- acoustique renforcée (38 dBA) des espaces de bureaux et locaux d'activité,
- apports de lumière par vitrage à forte transmission lumineuse, haute performance thermique et faible facteur solaire,
- régulation par brises soleil et stores extérieurs automatiques,
- analyse et réductions des polluants intérieurs (COV, formaldéhydes, etc.),
- gestion des eaux pluviales à la parcelle,

- récupération des eaux de pluie pour l'arrosage du patio,
- plan de gestion des espaces verts (qui représentent une surface supérieure à la surface « bétonnée »),
- toitures végétalisées (300 m<sup>2</sup>).

Lors d'acquisitions et de cessions de terrains ou d'actifs, un processus de « due diligence » est mené afin d'évaluer les risques techniques, réglementaires et environnementaux, y compris les risques tels que la pollution des sols. Dans le cas où un risque de pollution est identifié, celui-ci est traité afin de respecter la réglementation en vigueur et les mesures de sécurité.

Ci-dessous le détail des consommations du siège de FONCIERE ATLAND :

Consommation	Electricité	Eau	Chauffage	
FONCIERE ATLAND	9 850 kWh	26 m <sup>3</sup>	740 L de fuel	
Equivalents en Kg de CO <sub>2</sub>	591 Kg	Non significatif	2 141 Kg	<b>TOTAL : 2 732 Kg</b>

### X.3 Informations sociétales

#### X.3.1 Impact territorial, économique et social de l'activité de la société et relations entretenues avec les différentes parties prenantes

Soucieuse d'une bonne intégration de ses constructions dans leur environnement économique et social, FONCIERE ATLAND établit lors de chaque projet un dialogue avec la mairie de la ville afin de connaître et prendre en considération ses attentes en matière d'emploi. La construction de nouveaux parcs d'activité ou la rénovation d'actifs existant permettent de dynamiser les zones urbaines concernées.

Dans le cadre du projet CAME, le maire de Corneilles-en-Parisis nous confiait : « Notre ambition est de maintenir et de développer l'emploi local. C'est une chance pour Corneilles-en-Parisis d'avoir pu attirer une société innovante comme CAME. Nous sommes persuadés que cette implantation fera école dans le cadre d'un développement urbain associant logements, activités économiques et loisirs ».

De plus, dans le cadre de la charte « chantier à faibles nuisances », FONCIERE ATLAND s'engage à avertir les populations riveraines des possibles nuisances liées au chantier, et à établir des horaires avec des seuils limites de bruits en fonction des différents moments de la journée.

Par ailleurs, FONCIERE ATLAND n'a engagé aucune action de partenariat ou de mécénat.

#### X.3.2 Sous-traitance et fournisseurs

Dans le cadre de son activité, FONCIERE ATLAND n'a pas formalisé spécifiquement de politique d'achat tenant compte des enjeux sociaux et environnementaux.

Toutefois, FONCIERE ATLAND s'efforce de lutter contre le travail clandestin en ajoutant un article dédié dans chaque marché de travaux. Dans le cas d'un projet de construction, FONCIERE ATLAND rédige un « Cahier des prescriptions architecturales, paysagères, environnementales et techniques » et demande à l'entrepreneur de s'engager à le respecter. Ainsi, FONCIERE ATLAND s'assure de leur vigilance sociale et environnementale.

### X.3.3 Loyauté des pratiques

Plusieurs éléments permettent à FONCIERE ATLAND de prévenir toute forme de corruption :

- La validation par un comité d'engagement (pour la promesse puis pour l'acte) de tous les projets à l'acquisition ou à la cession permet de figer les éléments financiers et notamment d'agrée les contreparties (vendeurs ou acquéreurs, intermédiaires et conseils...).
- La tenue systématique d'appels d'offre pour les marchés de travaux (réfection de toiture...).
- Chaque transaction est réalisée avec la présence d'un notaire qui permet de s'assurer de l'origine des fonds.

Nos relations de longue durée avec les organismes prêteurs de référence témoignent de leur confiance quant aux bonnes pratiques de FONCIERE ATLAND.

Dans le cadre de son activité d'investissement, FONCIERE ATLAND réalise avant toute acquisition un audit technique du bâtiment afin de prévenir des défaillances des constructions et ainsi s'assurer de la santé et de la sécurité des occupants.

### X.4 Note méthodologique

La démarche de reporting RSE de Foncière Atland se base sur les articles L.225-102-1, R.225-104 et R.225-105-2 du Code de commerce français.

- **Période de reporting**

Les données collectées couvrent la période du 1er janvier de l'année N au 31 décembre de l'année N. La remontée de ces données s'effectue à une fréquence annuelle.

- **Périmètre**

Le périmètre de reporting RSE a pour objectif d'être représentatif des activités du Groupe. Il est défini selon les règles suivantes :

- Seules les sociétés consolidées dans les états financiers selon la méthode de l'intégration globale sont incluses dans le périmètre de reporting RSE.
- Les filiales détenues par Foncière Atland ne portant pas de salariés, le périmètre de reporting des informations sociales est limité à Foncière Atland REIM.
- Le périmètre de reporting des informations environnementales couvre les données relatives au siège.

Le périmètre de reporting pour l'exercice comptable 2012/2013 est constitué de :

- Données sociales : Foncière Atland REIM.
- Données environnementales : Foncière Atland REIM.

Les spécificités liées à la restriction de périmètre concernant certains indicateurs sont précisées dans la partie « 6. Définitions des indicateurs et limites méthodologiques ».

- **Choix des indicateurs**

Le choix des indicateurs s'effectue au regard des impacts sociaux, environnementaux et sociétaux de l'activité des sociétés du Groupe et des risques associés aux enjeux des métiers exercés.

- **Consolidation et contrôle interne**

Les données sont collectées de manière centrale à partir des sources suivantes : extractions du système de gestion de la paie, fichiers de suivi sous Excel, factures, etc. Les informations qualitatives sont, quant à elles, collectées de manière centralisée par la Direction de Foncière Atland. Les données sont contrôlées et validées par la Direction du Groupe.

• **Contrôles externes**

En application des obligations réglementaires exigées par l'article 225 de la loi Grenelle 2 et son décret d'application du 24 avril 2012, Foncière Atland a demandé à partir de l'exercice 2013 à l'un de ses Commissaires aux comptes un rapport comportant une attestation relative à l'établissement des informations devant figurer dans le rapport de gestion et un avis motivé sur la sincérité des données publiées.

• **Définitions des indicateurs et limites méthodologiques**

Information	Description	Périmètre
<b>Indicateurs Sociaux</b>		
<b>Effectif par âge et par sexe</b>	<p>Nombre d'employés inscrits au registre de la paie au 31 décembre de l'année N en contrats à durée indéterminée.</p> <p>Sont inclus les employés en congé parental, congé maternité ou congé pour longue maladie.</p> <p>Sont exclus les stagiaires, les alternants, les employés partis en pré-retraite et les employés en congé sabbatique.</p>	<b>Foncière Atland REIM</b>
<b>Embauches</b>	Nombre d'employés recrutés en CDI entre le 1 <sup>er</sup> janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N.	
<b>Licenciements</b>	Nombre d'employés ayant quitté l'entreprise entre le 1 <sup>er</sup> janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N à l'initiative de l'entreprise (raison économique, faute grave, autre)	
<b>Rémunérations</b>	<p>Le montant des rémunérations correspond à la masse salariale en comptes consolidés.</p> <p>Elle inclut les retraitements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Transferts de charges de personnel et avantage en nature</li> <li>• Dotation aux provisions pour risques d'exploitation liées au personnel</li> </ul>	
<b>Taux d'absentéisme</b>	<p>Nombre de jours d'absence rapporté au nombre de jours travaillés en tenant compte des congés payés.</p> <p>Les données sont issues de la distribution des tickets restaurants qui tient compte des jours d'absence du mois précédent.</p>	
<b>Heures de formation</b>	<p>Nombre d'heures de formation faisant l'objet d'une convention suivie par les employés entre le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N.</p> <p>Pour les formations en externe, le nombre d'heures est comptabilisée selon le justificatif fourni ou une estimation d'heure sur la base de 1 journée = 7 heures de formation.</p> <p>Pour les formations dispensées en interne, une estimation a été faite en fonction de l'ordre du jour de la formation (avec pour 6 items abordés = 4 heures).</p> <p>Pour les conférences n'ayant pas d'horaires précis, une durée moyenne de 2 heures a été retenue.</p>	

Information	Description	Périmètre
<b>Indicateurs environnementaux</b>		
<b>Consommation d'eau</b>	<p>Consommation d'eau issue du réseau urbain entre le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N.</p> <p>Les données sont issues de la reddition de charges 2011. Aucune reddition de charges n'a été reçue en 2012. Les frais généraux étant supportés par le Groupe Atland, un prorata a été réalisé par rapport à l'effectif salarié.</p>	<b>Foncière Atland REIM</b>
<b>Consommation d'électricité</b>	<p>Consommation d'électricité entre le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N.</p> <p>Les données sont issues des factures du fournisseur d'électricité ou de relevés de compteur. En l'absence de données au 31 décembre, une estimation est faite au prorata de la consommation semestrielle. Les frais généraux étant supportés par le Groupe Atland, un prorata a été réalisé par rapport à l'effectif salarié.</p>	
<b>Chauffage</b>	<p>Il s'agit du chauffage au fuel de l'ensemble des bureaux du siège. Le chauffage est collectif (donc inclus dans les charges de copropriété). La consommation de fuel est mesurée entre le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N.</p> <p>Les données sont issues de la reddition de charges 2011. Aucune reddition de charges n'a été reçue en 2012. Les frais généraux étant supportés par le Groupe Atland, un prorata a été réalisé par rapport à l'effectif salarié.</p>	
<b>Emissions de CO<sub>2</sub></b>	<p>Il s'agit des équivalents d'émission de CO<sub>2</sub> calculés à partir de la consommation d'électricité et de fuel. Les émissions de gaz à effet de serre liées à la consommation d'eau ne sont pas jugées significatives.</p> <p>Le facteur d'émission concernant la consommation d'électricité est issu de la base carbone ADEME. Le facteur d'émission concernant la consommation de fuel est issu des données de l'Intergovernment Panel on Climate Change (IPCC).</p>	
<b>Consommation de papier</b>	<p>Il s'agit de la consommation par la société et ses salariés du papier dans le cadre d'impressions sur imprimante ou photocopie. Le Groupe Atland est équipé de 2 machines. Le poids de la consommation en feuilles de papier est mesuré entre le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N et le 31 décembre de l'année N.</p> <p>Les données sont issues du nombre de ramettes de feuilles A4 achetées. Les commandes étant réalisées pour le Groupe Atland, un prorata a été réalisé par rapport à l'effectif salarié.</p>	



## 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 client et de placement

Il s'agit du 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 et de la qualité de ses locataires dans le cadre de son activité « investissement ».

Au 31 décembre 2013, l'en-cours client net des provisions pour dépréciation de 2 575 K€ concerne à la fois les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 438 K€ pour lesquelles les appels de fonds s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice) et les revenus liés à l'activité de construction (78 K€ non réglés conformément au processus d'apurement des réserves du bâtiment livré à CAME Group). L'ensemble se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 2 575 K€
  - dont quittance du premier trimestre 2014 : 2 497 K€,
  - dont prix de cession de travaux en cours : 78 K€,
- créances échues de plus de 3 mois : 178 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2013 (provision déjà existante fin 2010).

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.

S'agissant du degré de dépendance de Foncière Atland à l'égard des tiers, il est à noter que le Groupe Keolis est le premier locataire de Foncière Atland (46 % des revenus locatifs et 27 % du chiffre d'affaires total) suivi du Groupe Veolia (13 % des revenus locatifs et 8 % du chiffre d'affaires total).

La société n'a connu aucun défaut de paiement au cours de l'exercice 2013.

- **Placements**

Le Groupe limite son exposition en investissant uniquement dans des titres liquides et sécurisés comme des SICAV monétaires à taux sans risques.

#### XI.1.2 Le risque de prix

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

- les revenus liés à l'activité d'asset et property management (9%) ;
- les revenus liés à l'activité de construction (32%) ;
- et les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (59%).

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 2013, 90 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme supérieure à 6 ans ;
- la durée ferme moyenne des baux est de 3,8 ans à fin décembre 2013 ;
- 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 dans le cadre de plans pluriannuels.

#### 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
Emprunt obligataire non convertible	0	0	0	4 765	0	<b>4 765</b>
Emprunts auprès des établissements de crédit	787	7 388	7 372	18 581	27 403	<b>61 531</b>
Emprunts - Crédit-bail	71	223	334	1 274	3 216	<b>5 118</b>
<b>TOTAL</b>	<b>858</b>	<b>7 611</b>	<b>7 706</b>	<b>24 620</b>	<b>30 619</b>	<b>71 414</b>

Compte tenu 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.

### **XI.1.4 Risque sur les entités ad-hoc**

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

### **XI.1.5 Le risque de taux d'intérêt**

Au 31 décembre 2013, 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 passif de 2.640 K€.

Une augmentation des taux d'intérêt pourrait avoir une incidence sur la stratégie d'investissement.

Toutefois, sur les financements déjà en place, le groupe est peu sensible aux variations des taux d'intérêts en raison d'une forte couverture de sa dette : taux fixes et taux swapés. Ainsi, pour une hausse de 100 points de base des taux d'intérêt (Euribor 3 mois), l'impact serait peu significatif et impacterait uniquement la partie non couverte de la dette soit moins de 30% de la dette bancaire et un impact de l'ordre de 200 K€ sur le résultat à la baisse.

### **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 2013, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 63,3 % de la valeur de marché des immeubles de placement, des actifs en cours de construction et de la juste valeur des titres non consolidés contre un peu moins de 66% à fin 2012 (60,8% hors impact de la couverture de taux contre 62,3% à fin 2012)

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 et au respect des covenants**

Au 31 décembre 2013, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition d'actifs (hors intérêts courus non échus) est de 66 649 K€ hors emprunt obligataire (71 414 K€ avec emprunt obligataire). 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'un LTV - « Loan to value » - compris 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 2013, le groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter qu'une opération portant sur un capital restant dû de 4 292 K€, affiche 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. Ainsi, la société Foncière Atland, qui n'a internalisé que ses fonctions « Investissement » et « Asset et property management », bénéficie des compétences de sa société mère.

## **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 et fiscales,
- 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 ou investissement et chaque cession de biens correspondent aux objectifs et aux caractéristiques financières définis par le groupe tant en termes de risque, de rentabilité que d'endettement,

- d'une veille juridique et fiscale 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 2013.

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 en 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, de litige, de procédure gouvernementale ou fait exceptionnel, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013 une incidence significative sur la situation financière, les résultats, l'activité et le patrimoine de la société et du groupe formé par la société, et 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 immatérielsFranchise : 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 / m<sup>2</sup> selon le type de bâtiments :

- de 0.8 à 1.5 € TTC / m<sup>2</sup> pour les dépôts de bus,
- de 1 à 2 € TTC/m<sup>2</sup> pour les bureaux et commerces
- 2.2 € TTC /m<sup>2</sup> 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. ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT**

Aucune dépense de cette nature n'a été engagée sur l'exercice clos le 31 décembre 2013 compte tenu de l'activité de la Société.

### XIII. PERSPECTIVES

#### XIII.1 Évolution et perspectives d'avenir

L'année 2013 a été marquée par une légère reprise de la croissance mondiale à partir notamment du second trimestre. En effet, aux États-Unis, la croissance économique s'est sensiblement accélérée d'un trimestre à l'autre et le marché de l'emploi s'est significativement amélioré. Pour sa part, la sortie de la récession de la zone euro à partir du second trimestre 13 et ce, après six trimestres consécutifs de contraction, a été rapidement freinée par le spectre de la déflation et la persistance d'un taux de chômage élevé.

En France, après une année de stagnation en 2012, le PIB retrouve une croissance positive, bien que mesurée (+0,3%). De façon générale, l'environnement économique moins récessif et l'entrée en convalescence des marchés utilisateurs devraient permettre aux acquéreurs potentiels d'assouplir leur appréhension du risque et à la diversification des stratégies à l'œuvre de se poursuivre. Un mouvement d'autant plus prégnant que l'offre « prime » restera insuffisante, même si 2014 présentera une fenêtre de tir intéressante pour les vendeurs souhaitant acter une plus-value. Car les taux « prime » resteront au plancher, grâce à un coût de l'argent toujours faible mais dont la lente remontée à moyen terme est inévitable. Le marché de l'investissement immobilier en 2014 devrait être assez similaire à celui de 2013. La problématique d'une offre contrainte limitera la croissance du marché. Ce sera bien entendu vrai sur le segment du « core » mais aussi, par effet de report, sur celui du « core + », l'absence de rebond significatif du marché utilisateur ne permettant pas d'envisager une relance des développements neufs en bureaux pour alimenter les investisseurs en actifs périphériques de qualité.

*Source : Banque de France / CBRE*

#### XIII.2 Évolution des affaires

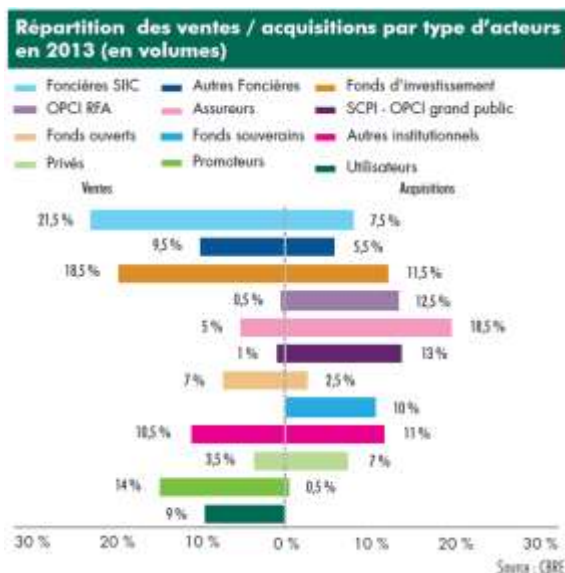
Environ 15,5 Mds d'euros d'engagements en immobilier d'entreprise banalisé ont été recensés sur l'ensemble de 2013 en France, soit un léger retrait par rapport à 2012 dont le volume d'investissement était d'environ 16,5 Mds. Le 4<sup>ème</sup> trimestre 2013 a subi l'inflexion la plus importante après un début d'année très encourageant (4,6Mds investis, en net recul par rapport à 2011 et 2012).

En effet, même si d'importantes signatures, notamment en commerces, ont soutenu l'activité de fin d'année, le marché s'est révélé assez compliqué, conduisant des transactions attendues à glisser en 2014. Certains points, souvent techniques, des dossiers ont pu faire reculer les dates de signature de plusieurs mois, en raison d'une exigence accrue des investisseurs. Mais si les acquéreurs sont aujourd'hui encore plus vigilants et raisonnés, ils demeurent néanmoins volontaires et l'envie de faire est bien présente.

La bonne tenue de l'investissement immobilier français s'est donc confirmée, malgré une conjoncture économique toujours déprimée et des marchés utilisateurs fortement dégradés. Il n'a pas pour autant pu exprimer sa pleine capacité, en raison de l'inadéquation entre les très importants capitaux déclarés disponibles, les attentes des investisseurs en termes de produits ou de rentabilité et l'offre proposée.

Ainsi, le marché a continué de fonctionner de manière très tendue sur le « core ». En effet, l'offre est structurellement déficitaire pour ces actifs sécurisés et localisés dans les meilleurs quartiers tertiaires, toujours extrêmement recherchés. Ce déséquilibre persistant a d'ailleurs tenu les valeurs des meilleurs actifs tout au long de l'année. Si les taux « prime » pour les bureaux du QCA parisien se sont maintenus autour de 4,25 %, les rendements pour les meilleurs pieds d'immeubles

commerciaux sont quant à eux passés sous le seuil des 4 %. Ce manque d'offre et la faiblesse des rendements offerts ont incité un nombre croissant d'acheteurs potentiels d'actifs « core » à progressivement assouplir certaines de leurs pondérations des critères de risque, ce qui a permis d'animer à nouveau des segments du marché quasiment à l'arrêt depuis le début de la crise.



**Taux de rendement locatif « prime »\* au 1<sup>er</sup> janvier 2014**

Bureaux Paris Centre Ouest	4,25 % - 5,50 %
Bureaux La Défense	6,00 % - 7,25 %
Bureaux Croissant Ouest	4,85 % - 9,50 %
Bureaux 1 <sup>ère</sup> Couronne	5,90 % - 9,00 %
Bureaux 2 <sup>ème</sup> Couronne	6,50 % - 12,00 %
Bureaux Régions	5,70 % - 8,00 %
Logistique classe A France	7,00 % - 8,00 %
Locaux d'activités France	8,25 % - 12,00 %
Parcs d'activités France	8,00 % - 10,00 %
Boutiques France	3,90 % - 9,50 %
Centres commerciaux France	4,50 % - 7,75 %
"Retail parks" France	5,50 % - 9,50 %

Source : CBRE / BNP Paribas Real Estate

#### Au niveau du marché de Foncière Atland :

L'année 2014 a démarré de façon active pour Foncière Atland avec notamment la signature d'une promesse de vente en vue de l'acquisition d'un portefeuille d'actifs d'exploitation auprès d'Elis, leader Européen du marché de la location-entretien de linge. Cette opération est réalisée en partenariat avec le Groupe Tikehau.

L'acquisition sera réalisée par un OPCCI dont Foncière Atland et le groupe Tikehau seront actionnaires, aux côtés d'investisseurs institutionnels.

Foncière Atland consolide ainsi son positionnement visant à accompagner 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 clés en main locatifs.

En complément de ses métiers existants, Foncière Atland est reconnue pour son activité d'Asset manager pour le compte de structures détenues en co-investissement, avec la mise en place des outils de gestion dédiés aux investisseurs tiers et une gestion dynamique des actifs, en ligne avec le business plan initial.

Comme en 2012, les revenus de Foncière Atland proviennent de 3 sources différentes : l'investissement, la construction et l'Asset management.

Les perspectives de développement de ces 3 activités sur 2014 sont positives :

- Les entreprises devraient chercher à poursuivre leurs politiques d'externalisation et de cessions d'actifs par voie d'opération de sale-and-lease-back pour financer leur développement de cœur de métier.

- Sur le marché de la construction de clés en main locatifs, Foncière Atland compte capitaliser sur son expérience de l'opération CAME ainsi que son prix « Small et Midcap » remporté au Trophée des SIIC.
- Concernant l'activité d'Asset management, dans un marché où l'on observe une recomposition et une réorganisation des différents acteurs, Foncière Atland a l'ambition de développer significativement sa part de marché. De nombreux investisseurs, souhaitant accompagner Foncière Atland dans le cadre de co-investissement, ont d'ores et déjà été identifiés.



**XIV. CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES**

**XIV.1 Responsables du contrôle des comptes**

	Adresse	Date de nomination	AG statuant sur les comptes clos au	Commentaire
<b>Commissaires aux comptes titulaires</b>				
Denjean & Associés Signataire : Madame Clarence VERGOTE	34 rue Camille Pelletan – 92300 Levallois Perret	16/05/2012	31/12/2017	Renouvellement lors de l'AGM du 16/05/2012
KPMG Audit IS SAS Signataire : Monsieur Philippe MATHIS	Immeuble le Palatin 3, Cours du Triangle - 92939 Paris La Défense Cedex	16/05/2012	31/12/2017	Renouvellement lors de l'AGM du 16/05/2012
<b>Commissaires aux compte suppléants :</b>				
Madame Sophie DE OLIVEIRA LEITE	34 rue Camille Pelletan – 92300 Levallois Perret	16/05/2012	31/12/2017	Remplacement de M. Thierry DENJEAN par AG M du 15/05/2012
KPMG Audit ID SAS	Immeuble le Palatin 3, Cours du Triangle - 92939 Paris La Défense Cedex	16/05/2012	31/12/2017	Remplacement de Monsieur François CAUBRIERE par AGM du 15/05/2012

## XIV.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 126 K€ :

Exercices couverts : 2012 et 2013 (a) (en milliers d'euros)	Cabinet Denjean et Associés				KPMG			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
<b>Audit</b>								
<b>Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)</b>	<b>46</b>	<b>48</b>	<b>36,51</b>	<b>41,74</b>	<b>64</b>	<b>63</b>	<b>50,79</b>	<b>54,78</b>
Emetteur : Foncière Atland SA	29	41	23,02	35,65	55	54	43,65	46,95
Filiales intégrées globalement	17	7	13,49	6,09	9	9	7,14	7,83
<b>Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1,59</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>4</b>	<b>11,11</b>	<b>3,48</b>
Emetteur : Foncière Atland SA	2	0	1,59	0	14	4	11,11	0
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	48	48	38,10	41,74	78	67	61,90	58,26
<b>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Sous-total	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>48</b>	<b>48</b>	<b>38,10</b>	<b>41,74</b>	<b>78</b>	<b>67</b>	<b>61,90</b>	<b>58,26</b>

- (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 (notamment mission sur le reporting social et environnemental obligatoire à compter de l'exercice ouvert au 1<sup>er</sup> janvier 2013).

## Le Conseil d'Administration

**TABLEAU DES 5 DERNIERS EXERCICES**

Nature des indications	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2013
<b>I - Situation financière en fin d'exercice :</b>					
a) Capital social	16 117 530	16 142 555	16 167 305	25 767 500	25 843 950
b) Nombre d'actions émises	293 046	293 501	293 951	468 500	469 890
c) Nombre d'actions futures à émettre :	175 894	177 899	182 489	11 090	6 050
c.1) Nombre d'obligations remboursables en actions	173 279	173 279	173 279	0	0
c.2) Nombre d'actions gratuites attribuées	2 615	4 620	9 210	11 090	6 050
c.3) Nombre d'actions / Exercice des BSA B	0	0	0	0	0
<b>II - Résultat global des opérations effectives :</b>					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	4 679 019	3 213 168	4 087 502	3 485 679	3 568 623
b) Bénéfice avant impôts, amortissements et provisions	-1 151 282	954 719	5 551 109	3 296 733	2 264 012
c) Impôt sur les bénéfices	0	0	0	74 006	97 662
d) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	-3 346 024	533 840	383 988	1 885 763	1 440 923
e) Montant des bénéfices distribués	-	-	-	-	-
<b>III - Résultat des opérations réduit à une seule action :</b>					
a) Bénéfice après impôts, mais avant amortissements et provisions	-3,93	3,25	18,88	6,88	4,61
b) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	-11,42	1,82	1,31	4,03	3,07
c) Dividende versé à chaque action					
<b>IV - Personnel :</b>					
a) Nombre de salariés	0 (1)	0 (1)	0 (1)	0 (1)	0 (1)
b) Montant de la masse salariale	0	0	0	0	0
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité Sociale, œuvres sociales...)	0	0	0	0	0

(1) Les salariés sont portés par la filiale de gestion depuis le 1er décembre 2007