

# Rapport de gestion de l'exercice 2016

FONCIÈRE  
**ATLAND**

*Accompagner les entreprises dans leur développement immobilier*



# FONCIERE ATLAND

Société anonyme au capital de 31 281 855 €

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

598 500 775 RCS PARIS

## *Rapport du Conseil d'Administration*

*à l'Assemblée Générale Mixte à caractère ordinaire et extraordinaire*

*du 17 mai 2017*

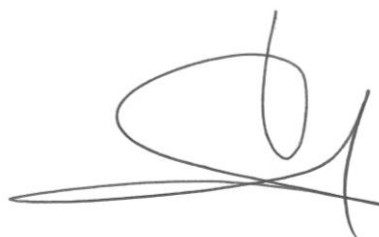
Mesdames et Messieurs les actionnaires,

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 2016 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>VIE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE</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>8</b>
<b>II.</b>	<b>TRESORERIE ET FINANCEMENT</b>	<b>11</b>
<b>II.1</b>	<b>Sources de financement et évolution 2016</b>	<b>11</b>
<b>II.2</b>	<b>Echéancier de la dette et couvertures de taux</b>	<b>11</b>
<b>II.3</b>	<b>Coût moyen de la dette et risque de taux</b>	<b>12</b>
<b>II.4</b>	<b>Garanties données</b>	<b>13</b>
<b>III.</b>	<b>INDICATEURS CLES DE PERFORMANCE ET ACTIF NET REEVALUE</b>	<b>14</b>
<b>III.1</b>	<b>Indicateurs clés de performance</b>	<b>14</b>
<b>III.2</b>	<b>Actif Net Réévalué</b>	<b>15</b>
<b>IV.</b>	<b>COMPTES CONSOLIDES</b>	<b>17</b>
<b>V.</b>	<b>LES COMPTES ANNUELS</b>	<b>27</b>
<b>VI.</b>	<b>GROUPE ET FILIALES</b>	<b>29</b>
<b>VI.1</b>	<b>Organisation du groupe</b>	<b>29</b>
<b>VI.1.1</b>	<b>Evolution de l'organisation du groupe au cours de l'exercice</b>	<b>29</b>
<b>VI.1.2</b>	<b>Evénements survenus postérieurement à la clôture de l'exercice</b>	<b>31</b>
<b>VI.2</b>	<b>Activité des filiales et des sociétés contrôlées par Foncière Atland</b>	<b>31</b>
<b>VII.</b>	<b>DISTRIBUTION - RESOLUTIONS</b>	<b>38</b>
<b>VII.1</b>	<b>Affectation du résultat de Foncière Atland (comptes sociaux)</b>	<b>38</b>
<b>VII.2</b>	<b>Résolutions soumises à l'assemblée générale mixte des actionnaires</b>	<b>38</b>
<b>VIII.</b>	<b>INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTION</b>	<b>48</b>
<b>VIII.1</b>	<b>Informations sur le capital</b>	<b>48</b>
<b>VIII.1.1</b>	<b>Répartition du capital et des droits de vote</b>	<b>48</b>
<b>VIII.1.2</b>	<b>Evolution du capital</b>	<b>54</b>
<b>VIII.1.3</b>	<b>Montant du capital autorisé non émis et tableau récapitulatif</b>	<b>55</b>
<b>VIII.1.4</b>	<b>Options de souscription d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés</b>	<b>55</b>
<b>VIII.1.5</b>	<b>Attributions gratuites d'actions consenties aux salariés</b>	<b>55</b>
<b>VIII.1.6</b>	<b>Titres donnant accès au capital</b>	<b>57</b>
<b>VIII.1.7</b>	<b>Opérations de la Société sur ses propres actions et programme de rachat</b>	<b>57</b>
<b>VIII.1.8</b>	<b>Opérations réalisées par les dirigeants ou les personnes auxquelles ils sont étroitement liés sur les titres de la Société</b>	<b>59</b>

VIII.1.9	Eléments susceptibles d'avoir une influence en cas d'offre publique initiée sur la Société	59
VIII.2	Informations concernant l'action Foncière Atland	60
<b>IX.</b>	<b>ADMINISTRATEURS ET DIRECTION GENERALE</b>	<b>61</b>
IX.1	Administrateurs, direction générale et comités du Conseil d'Administration	61
IX.1.1	Administrateurs et direction générale	61
IX.1.2	Comités du Conseil	65
IX.1.3	Evaluation du Conseil d'Administration	69
IX.1.4	Réunions du Conseil d'Administration et des Comités au cours de l'exercice écoulé	69
IX.2	Rémunération des mandataires sociaux	70
IX.3	Choix du Code AFEP-MEDEF	71
IX.4	Examen de l'indépendance des membres du Conseil et absence de condamnation	72
IX.5	Expertises et expériences en matière de gestion des membres du Conseil	72
IX.6	Informations détaillées sur le Conseil d'Administration	72
<b>X.</b>	<b>REPORTING RSE : INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIETALES EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE</b>	<b>74</b>
X.1	Informations sociales	74
X.1.1	Emploi et politique de rémunération	74
X.1.2	Organisation du travail	75
X.1.3	Relations sociales	75
X.1.4	Santé et sécurité	75
X.1.5	Formation	76
X.1.6	Egalité et traitement	76
X.1.7	Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'Organisation internationale du travail	76
X.2	Informations environnementales	76
X.2.1	Politique générale en matière d'environnement	76
X.2.2	Pollution et déchets	77
X.2.3	Utilisation durable des ressources, changement climatique et protection de la biodiversité	78
X.2.4	Utilisation des sols	81
X.3	Informations sociétales	81
X.3.1	Impact territorial, économique et social de l'activité de la société et relations entretenues avec les différentes parties prenantes	81
X.3.2	Mécénat	82

X.3.3	Sous-traitance et fournisseurs	82
X.3.4	Loyauté des pratiques	83
X.4	Note méthodologique	83
<b>XI.</b>	<b>ANALYSE DES RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIETE EST CONFRONTEE</b>	<b>85</b>
XI.1	Exposition aux risques et incertitudes	85
XI.1.1	Le risque client et de placement	85
XI.1.2	Le risque de prix	86
XI.1.3	Le risque de liquidité	87
XI.1.4	Risque sur entités structurées	87
XI.1.5	Risque de marché	87
XI.1.6	Le risque de taux d'intérêt	87
XI.1.7	Le risque de change	87
XI.1.8	Le risque lié à l'évolution du cours des actions	88
XI.1.9	Le risque lié au niveau d'endettement du Groupe	88
XI.1.10	Le risque lié au service bancaire et au respect des covenants	88
XI.1.11	Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains	88
XI.2	Gestion des risques	88
XI.2.1	Assurances souscrites par la société et son groupe	89
XI.2.2	Procédures internes mises en œuvre pour l'identification et le contrôle des engagements hors-bilan	90
<b>XII.</b>	<b>ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT</b>	<b>90</b>
<b>XIII.</b>	<b>PERSPECTIVES</b>	<b>91</b>
XIII.1	Bilan conjoncturel	91
XIII.2	Marché de l'investissement immobilier	92
<b>XIV.</b>	<b>CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES</b>	<b>96</b>
XIV.1	Responsables du contrôle des comptes	96
XIV.2	Honoraires	97
	TABLEAU DES 5 DERNIERS EXERCICES	98

## I. VIE DE LA SOCIETE 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'externalisation**

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.

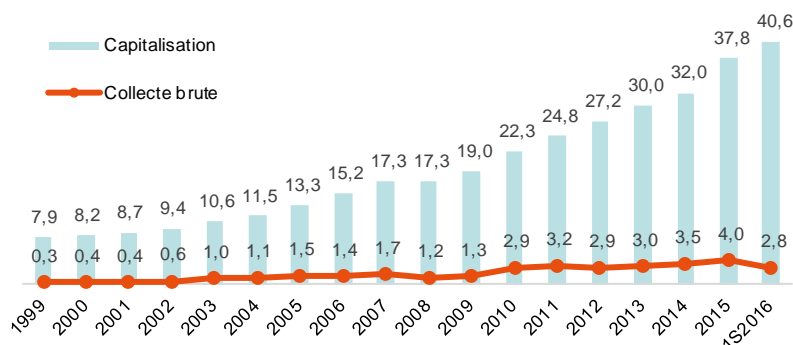
- **La construction de bâtiments clés en main locatifs**

Dans sa stratégie de partenaire immobilier des entreprises, Foncière Atland propose la construction de bâtiments clés en main essentiellement destinés à la location, les actifs ayant pour objectif d'être conservés par Foncière Atland dans le cadre du régime SIIC. Cette stratégie permet à Foncière Atland de développer des produits sans risques car pré loués à des rendements locatifs compétitifs et conservés à prix de revient.

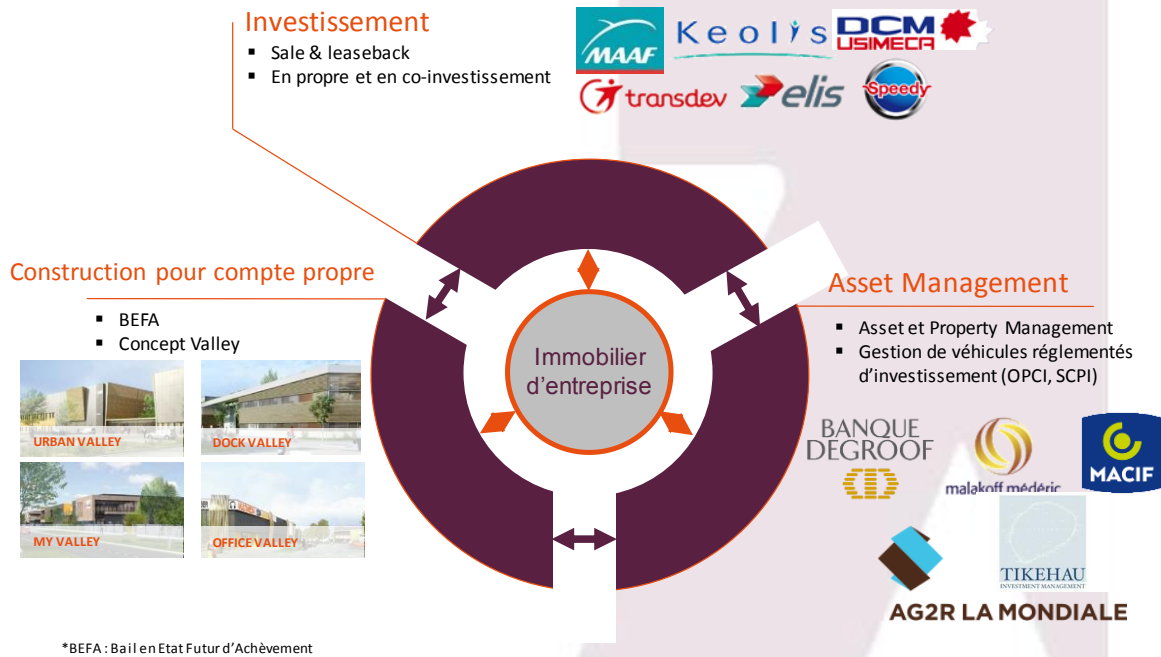
- **L'asset management et la gestion réglementée**

Foncière Atland a également développé une activité d'asset management dans le cadre d'opérations en co-investissement avec des investisseurs tiers, métier renforcé par l'acquisition en septembre 2015, de la société Voisin, Société de Gestion de Portefeuille indépendante agréée par l'AMF, qui gère cinq SCPI et a obtenu début 2016 une extension d'agrément en vue de gérer des OPCI.

Evolution de la capitalisation et de la collecte des SCPI (Md€)







\*BEFA : Bail en Etat Futur d'Achèvement

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

L'année 2016 a été marquée par les faits suivants :

### ▪ Emission obligataire

Au cours du premier semestre, Foncière Atland a réalisé une émission obligataire de 10 M€. L'émission a été réalisée par placement privé conformément à l'article L.411-2 II du Code monétaire et financier. Les Obligations portent intérêt au taux de 4,5 % l'an, payable annuellement et seront remboursées en totalité en numéraire à leur valeur nominale majorée, le cas échéant, d'une prime de remboursement liée à la performance économique de Foncière Atland à la date de remboursement et plafonnée à 7% par an.

Par ailleurs, en conformité avec le Prospectus, visé par l'Autorité des marchés financiers sous le n°13-066 en date du 6 mars 2013, Foncière Atland a décidé de procéder au remboursement anticipé, le 4 mai 2016 des obligations émises en 2013 pour un montant de 5 M€.

### ▪ Activité 2016

#### **Revenus locatifs : chiffre d'affaires 7 629 K€**

Les revenus locatifs sont en baisse de 9,2% par rapport à 2015, conséquence logique de l'apport et de la cession de ses actifs « dépôts de bus » à un nouvel ensemble (ci-dessous – asset management) dédié à l'infrastructure de Transport. A périmètre constant, les loyers restent stables en 2016 avec une indexation flat.

Les faits significatifs de l'année 2016 ont été les suivants :

- Foncière Atland a acquis le 7 avril 2016 les titres d'une société détenant indirectement 7 centres d'entretien de poids lourds exploités par Groupe FPLS. Le portefeuille comprend également un centre de contrôle technique poids lourds exploité par Dekra. Les actifs sont situés à Chartres, Fougères, La Roche-sur-Yon, Le Mans, Lorient, Nantes et Vannes.

FPLS est une société spécialisée dans le freinage poids lourds et la mise en conformité, exploitant 14 centres situés dans le grand ouest de la France. FPLS est filiale à 100% de la société AD Poids Lourds – Groupe Autodistribution.

- Dans le cadre de la constitution avec AG Real Estate d'un premier OPPCI (Transimmo) géré par sa filiale Voisin, Foncière Atland a procédé à des opérations d'apports et de cessions d'actifs détenus en propre à la société Transbus, filiale de cet OPPCI :
  - Cession de 11 actifs
  - Apport mixte de 4 actifs
  - Apport de 2 filiales (SCI FONCIERE ATLAND KEOLAND et SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND) portant 12 actifs

Les plus-values de cessions ou d'apports réalisées dans les comptes consolidés IFRS s'élève à 7,4 M€.

Les impacts de ces opérations sur les principaux agrégats financiers sont indiqués dans la note « Informations pro-forma » de l'annexe aux comptes consolidés de la société.



- Foncière ATLAND a livré fin du premier semestre 2016 à Toulouse le nouveau siège mondial de SIEMENS regroupant les activités liées à la conception et la fabrication de métros. Siemens s'est engagé dans la durée avec la signature d'un bail de 9 ans fermes avec Foncière Atland.

### **Activité construction : chiffre d'affaires de 2 007 K€**

- Foncière Atland a lancé la construction en partenariat avec la société Hertel d'un bâtiment d'activité de 5 800 m<sup>2</sup> à Massy-Palaiseau (91) vendu en VEFA à la Française Asset Management. Cette activité a généré un chiffre d'affaires à l'avancement de 2 M€ au 31 décembre 2016.
- Foncière Atland a signé une promesse pour l'acquisition d'un terrain sur le territoire de la communauté d'Agglomération du Val d'Orge (Plessis Pâté (91)) pour la réalisation d'un nouveau parc d'activité Urban Valley de 10 000 m<sup>2</sup> qui sera conservé par Foncière Atland en patrimoine. Il développera 4 bâtiments adaptés aux besoins de flexibilité des entreprises.
- Par ailleurs, dans le prolongement de son premier parc d'activités Urban Valley situé à Cormeilles-en-Parisis (91), Foncière Atland développe un nouveau projet de 3 100 m<sup>2</sup> sur un terrain aménagé par Grand Paris Aménagement (GPA). La livraison est prévue début 2018.

Le développement de l'activité construction de bâtiments clé en main dépend de l'avancement des pré-commercialisations (pas de construction en blanc) ; la construction d'un bâtiment ne démarre qu'une fois le locataire identifié. Foncière Atland privilégie désormais la construction pour compte propre, ce qui lui permet de conserver à prix de revient les actifs.

### **Asset management pour compte de tiers et gestion réglementée : chiffre d'affaires de 7 061 K€**

Les honoraires d'asset management facturés au 31 décembre 2016 sont en forte croissance par rapport au 31 décembre 2015 grâce à la contribution d'honoraires de montage dans le cadre de la structuration des 2 nouveaux OPPCI et en raison de la forte contribution de la Société Voisin, Société de Gestion de Portefeuille indépendante agréée par l'AMF acquise fin 2015.

Au cours du second semestre 2016, Foncière Atland, au travers de sa filiale Voisin a procédé à la constitution de 2 OPPCI :

#### **I Constitution d'un OPPCI en partenariat avec AGRE :**

Foncière Atland a développé un premier OPPCI RFA avec effet de levier géré par sa filiale Voisin. Cet OPPCI (Transimmo), dédié à l'activité et à l'infrastructure de transport de personnes, a accueilli via sa filiale Transbus, par voie d'apport ou de cession, l'ensemble des dépôts de bus acquis et/ou gérés par Foncière Atland depuis 2007 (détenue directe ou dans le cadre de montages en co-investissements). Ces actifs sont loués aux sociétés Keolis (filiale SNCF) et Transdev (filiale de la Caisse des Dépôts et Consignation).

Foncière Atland, qui conserve l'asset management et la gestion des actifs, détient 30% de la société Transbus (filiale à 70% de l'OPPCI) qui représente plus de 100 M€ d'actifs (valeur HD). Cet OPPCI a été constitué en partenariat avec AG Real Estate et des investisseurs privés (au travers de la société ImmoBus, elle-même actionnaire de l'OPPCI). La volonté des actionnaires est de développer ce portefeuille pour le porter à 200 M€.

Les titres de TRANSBUS sont mis en équivalence dans les comptes consolidés du Groupe.

**I Constitution d'un OPPCI en partenariat avec PGGM :**

Foncière Atland et le gestionnaire néerlandais de fonds de pensions PGGM ont créé, en septembre 2016, un véhicule d'investissement commun ciblant des actifs de bureaux à Paris et en Ile-de-France. Le fonds dispose d'une capacité d'investissement de 250 M€. PGGM et Foncière Atland ont créé cette société avec pour objectif d'investir dans des actifs tertiaires recelant un potentiel de création de valeur.

Les actifs achetés feront l'objet d'une politique active d'asset management : rénovation, extension ou restructuration et amélioration du cash-flow. L'ensemble est structuré au travers d'une SPPICAV (OPPCI Dumoulin) dont la gestion sera confiée à la société Voisin.

Un premier immeuble de bureaux de 4 100 m<sup>2</sup> a été acquis à Montreuil à la fin du dernier trimestre 2016.

Ces 2 partenariats permettent à Foncière Atland de développer son pôle asset management et gestion réglementée conformément à la stratégie annoncée dès 2015 avec l'acquisition de la société Voisin.

**I Renforcement de la participation de Foncière Atland dans des sociétés détenant des actifs situés en Belgique :**

Enfin, et toujours dans le cadre de ce partenariat avec AG Real Estate et Immobus, Foncière Atland a également renforcé sa participation dans 4 sociétés belges Optiland (actifs dédiés au transport de passagers situés en Belgique) pour atteindre 30% de détention à fin juin 2016 (initialement de 5%).

Les titres de ces 4 sociétés sont mis en équivalence dans les comptes consolidés du Groupe.

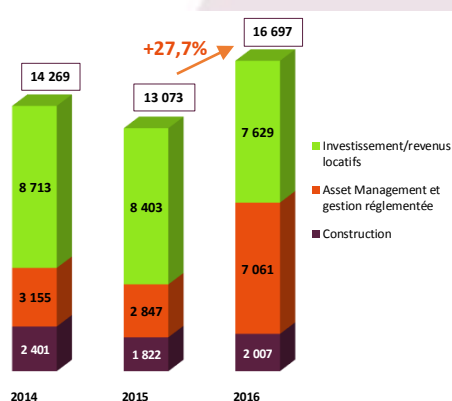
**▪ Portefeuille géré par Foncière Atland :**

Le patrimoine géré par le Groupe se distingue selon qu'il appartient directement à Foncière Atland (patrimoine pour « compte propre ») ou selon qu'il est géré par le Groupe (portefeuille sous gestion constitué avec des investisseurs tiers ou dans le cadre de la gestion réglementée de VOISIN sous forme d'OPPCI ou de SCPI).

A fin 2016, la valeur d'expertise du patrimoine locatif propre de Foncière Atland s'élève à 61,5 M€ hors droits (65,8 M€ droits inclus) et 493,2 M€ hors droits (519,7 M€ droits inclus) pour le portefeuille sous gestion, y compris la gestion réglementée.

Le taux d'occupation du patrimoine immobilier de Foncière Atland reste élevé à 96,8 % et le Groupe gère près de 43,3 M€ de revenus locatifs (dont 4,5 M€ en propre) en base annuelle pour 2017.

**Répartition du chiffre d'affaires (K€)**



## II. TRESORERIE ET FINANCEMENT

### II.1 Sources de financement et évolution 2016

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

#### Nouveaux financements souscrits en 2016 :

- Le 18 avril 2016, Foncière Atland a réalisé une émission obligataire de 10 M€ et a décidé de procéder au remboursement anticipé, le 4 mai 2016 des obligations émises en 2013 pour un montant de 5 M€ (Cf. I.2).
- Le 15 septembre 2016, un prêt long terme de 300 K€ a été souscrit auprès de la BRED afin de financer l'acquisition d'un actif situé à Agen d'un montant de 490 K€. Ce prêt est porté par la SCI MP LOG.
- Le 9 novembre 2016, trois prêts long terme d'un montant total de 3.112 K€ ont été contractés auprès de la CAISSE D'ÉPARGNE Bretagne-Pays de Loire afin de financer des levées d'option de crédit-bail immobilier. Ces prêts sont portés respectivement par la SCI FPLI 44 pour 1.176 K€, la SCI FPLI 72 pour 920 K€ et la SCI FPLI 85 pour 1.016 K€.

#### Remboursement de financements en 2016 :

La cession ou l'apport, par Foncière Atland de 14 actifs Keolis en septembre 2016 a donné lieu au remboursement des prêts accordés par le Crédit Foncier, par la BPI France et par BNPParibas pour un montant total de 13,8 M€ dans le cadre de la création d'un OPPCI avec AG Real Estate (Cf. I.2).

En parallèle, et dans le cadre de cette même opération, les sociétés FA KEOLAND et FA VEOLAND ont été apportées à ce nouvel ensemble OPPCI par Foncière Atland, ce qui a mécaniquement généré une baisse de la dette Groupe d'un montant de 20,2 M€ (y compris les crédits baux).

Au final, la dette financière consolidée long terme et court terme a baissé de 26,6 M€ entre 2015 et 2016 (Cf. IV.).

### II.2 Echancier de la dette et couvertures de taux

#### Echancier de la dette à long terme :

Au 31 décembre 2016, le Groupe Foncière Atland présente une dette totale consolidée de 37.711 K€ hors intérêts courus non échus, dépôts de garantie locataires et hors emprunt obligataire et de 47.297 K€ en y incluant l'emprunt obligataire :

## Rapport de Gestion de l'exercice 2016

	Capital restant au 31/12/2016	1 an (2017)				TOTAL
		Ech 3 mois	Ech 6 mois	Ech 9 mois	Ech 12 mois	
Foncière Atland - ORA	9 586					-
Foncière Atland	11 415	195	197	198	1 418	2 008
Foncière Atland Villejuif	2 575	83	85	92	91	350
Luan Gramont	466	8	8	8	8	30
Rue de la Découverte	2 714	66	67	67	67	266
FA REIM	1	1				1
FA Asset Management	4 137	190	191	192	192	764
Voisin	195	15	15	15	15	60
SPEEDLAND (04/2018)	11 150					-
FPLI 56	586	22	22	22	22	88
FPLI 44	1 162	14	14	14	14	57
FPLI 72	909	11	11	11	11	44
FPLI 85	1 004	12	12	12	12	49
FPLI - CBI	1 108	58	58	59	60	235
MP LOG	290	3	3	3	3	10
<b>TOTAL</b>	<b>47 297</b>	<b>677</b>	<b>682</b>	<b>692</b>	<b>1 913</b>	<b>3 964</b>
<b>Dont</b>						
<i>Emprunts</i>	36 603	619	623	633	1 853	3 729
<i>CBI</i>	1 108	58	58	59	60	235
<i>ORA</i>	9 586	-	-	-	-	-

La durée moyenne de la dette résiduelle est de 1,1 année.

L'échéancier de remboursement de la dette sur les 5 prochaines années est le suivant :

En cours	2018	2019	2020	2021	2022
TOTAL	21 416	2 255	2 134	12 057	2 670

Le Groupe n'a pas d'échéance de dette significative avant l'année 2018, année pour laquelle certains prêts en cours de refinancement début 2017 arriveront à échéance. Les refinancements sont prévus pour la fin du premier semestre 2017.

### 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) ou capés (taux maximum plafonné).

Au 31 décembre 2016, le groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir des 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 net de 88 K€ à fin 2016. Pour mémoire, le solde de la valorisation au 31 décembre 2015 faisait ressortir une perte nette de 747 K€.

Montant en K euros	31/12/2016			31/12/2015		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	3 788	33 923	37 711	15 603	52 313	67 916
Obligations non convertibles	9 586	0	9 586	4 877	0	4 877
<b>Passif financier net après gestion</b>	<b>13 374</b>	<b>33 923</b>	<b>47 297</b>	<b>20 480</b>	<b>52 313</b>	<b>72 793</b>
<i>En proportion hors emp. Obligataire</i>	10,05 %	89,95 %	100 %	22,97 %	77,03 %	100 %
<i>En proportion y/c emp. Obligataire</i>	28,28 %	71,72 %	100 %	28,13 %	71,96 %	100 %
<b>Passif financier net avant gestion</b>	<b>13 374</b>	<b>33 923</b>	<b>47 297</b>	<b>20 480</b>	<b>52 313</b>	<b>72 793</b>
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		0	0		0	0
<i>Juste valeur négative</i>		88	88		747	747
Total couverture		88	88		747	747
<b>Passif financier net après gestion</b>	<b>13 374</b>	<b>34 011</b>	<b>47 385</b>	<b>20 480</b>	<b>53 060</b>	<b>73 540</b>

Echéancier en K euros	31/12/2016			31/12/2015		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Capital restant dû couvert y/c emp.obligataire	13 374	11 000	24 374	20 480	23 100	43 580
Capital restant dû couvert hors emp. obligataire	3 788	11 000	14 788	15 603	23 100	38 703
% des dettes couvertes hors emp. obligataire	100,00%	32,43 %	39,21 %	100,00%	44,16%	56,99 %
% des dettes couvertes totales	100,00%	32,43 %	51,53 %	100,00%	44,16%	59,87 %

A fin décembre 2016, 10% des emprunts long-terme ont été souscrits à taux fixe, 90% à taux variable, lesquels sont couverts à hauteur de 32% du principal des dettes (hors emprunt obligataire). La position de taux est ainsi couverte à 32% hors emprunt obligataire (52% y compris emprunt obligataire) contre près de 44% au 31 décembre 2015 (60% y/c l'emprunt obligataire).

Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire) s'élève à 2,71 % au 31 décembre 2016 contre 3,52% au 31 décembre 2015. Y compris la dette obligataire, ce taux est de 3,08 % contre 3,65 % au 31 décembre 2015.

#### 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 propre – Foncière Atland (31/12/2016)

Surface bâtie	51 684 m <sup>2</sup>
Loyer annualisé (hors taxes et hors charges)	4 543 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	61 510K€
Rendement net (1)	8,22 %
Durée résiduelle ferme des baux :	4,5 années

**Surfaces Vacantes** : 2 955 m<sup>2</sup>, soit un taux d'occupation de 94,3 %  
Le patrimoine représente 54 bâtiments et 65 baux.

##### Partenariats d'investissement – club deals (31/12/2016)

Surface bâtie	208 933 m <sup>2</sup>
Loyer annualisé (hors taxes et hors charges)	10 181 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	131 136 K€
Rendement net (1)	8,47%
Durée résiduelle ferme des baux :	11,6 années

**Surfaces Vacantes** : 0 m<sup>2</sup>, soit un taux d'occupation de 100 %  
Le portefeuille représente 26 bâtiments et 26 baux.

##### Gestion réglementée (31/12/2016)

#### 1. SCPI

Surface bâtie	186 693 m <sup>2</sup>
Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges)	19 500 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	251 841 K€
Rendement net (1)	8,35%
Le patrimoine représente 279 bâtiments pour un taux d'occupation de 88,2%.	

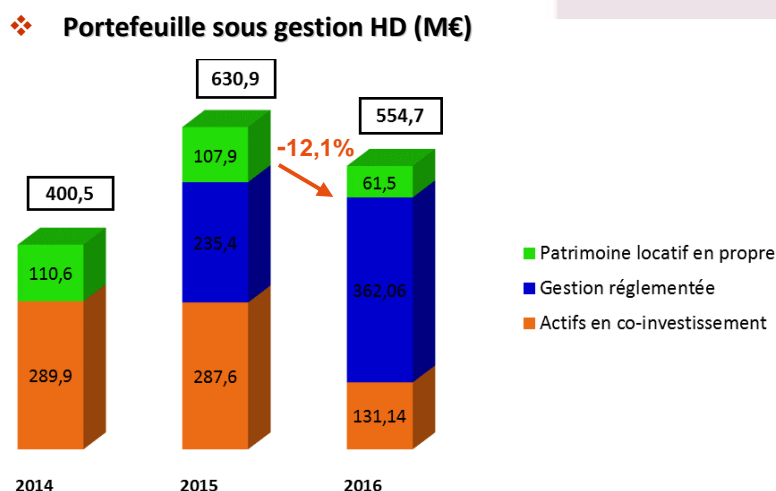
#### 2. OPCI

Surface bâtie	73 457 m <sup>2</sup>
Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges)	9 032 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	110 222 K€
Rendement net (1)	8,03%
Le patrimoine représente 43 bâtiments pour un taux d'occupation de 99,3%.	

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



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



A périmètre constant, la valeur du patrimoine des actifs en propre a progressé de 1%.

### III.2 Actif Net Réévalué

- **Expertise du patrimoine**

Les expertises ont été réalisées au cours du mois de décembre 2016 par la société DTZ EUREXI. La juste valeur des actifs immobiliers du Groupe ressort à 61,5 M€ hors droits pour le patrimoine locatif des sociétés intégrées globalement.

Enfin, la valeur de marché hors droits des actifs immobiliers des sociétés non intégrées dans les comptes de Foncière Atland (sociétés mises en équivalence ou titres non consolidés en raison de leur taux de détention minoritaire) dans le cadre des co-investissements et de la gestion réglementée s'élève à 493,2 M€. Les plus ou moins-values latentes sont retenues dans l'ANR pour la quote-part effectivement détenue par Foncière Atland le cas échéant.

- **Actif Net Réévalué : définition**

Les Foncières communiquent sur la base de leur ANR EPRA et ANR EPRA Triple net par action en quote-part groupe (hors intérêts minoritaires) qui permettent une comparaison avec leur capitalisation boursière. Ces ANR sont calculés à partir des comptes consolidés présentés en normes IFRS tels qu'adoptées par l'Union Européenne.

- L'ANR EPRA correspond à la valeur des capitaux propres consolidés (réévaluation des immeubles de placements à la juste valeur et des titres de participation non consolidés) 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 et de la fiscalité latente sur le secteur taxable.

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.

- **ANR de Foncière Atland au 31 décembre 2016** :

Pour mémoire, l'ANR publié par le Groupe jusqu'à fin 2013 ne tenait pas compte de la valorisation de l'activité de gestion pour compte de tiers et d'asset management.

Pour la première fois, au 31 décembre 2014, cette activité ayant atteint une maturité suffisante renforcée en 2015 par l'acquisition de la société VOISIN, elle a fait l'objet d'une évaluation par un expert indépendant, Accuracy, sur la base d'une actualisation des flux de trésorerie prévisionnelle assortie d'une valeur terminale basée sur un cash-flow normatif. Accuracy détermine une fourchette d'évaluation afin de prendre en compte différents scénarios.

Au 31 décembre 2016, sur cette base de calcul, l'ANR se présente comme suit :

En Keuros	Montants totaux en Keuros			Montants par action en €		
	31-déc-15	31-déc-16	Evolution %	31-déc-15	31-déc-16	Evolution %
Nombre d'actions en fin de période hors autocontrôle dilué (a)	609 703	612 426		609 703	612 426	
<b>ANR COMPTABLE IFRS part du Groupe</b>	<b>42 903</b>	<b>50 988</b>	<b>18,8%</b>	<b>70,37 €</b>	<b>83,26 €</b>	<b>18,3%</b>
Réévaluation des immeubles de placement et des titres non consolidés	16 242	10 006		26,64 €	16,34 €	
Réévaluation des actifs en développement	3 570	4 230		5,86 €	6,91 €	
Réévaluation de l'activité de gestion	6 121	9 721		10,04 €	15,87 €	
Retraitement de la juste valeur des instruments de couverture	747	89		1,23 €	0,14 €	
<b>ANR EPRA</b>	<b>69 584</b>	<b>75 033</b>	<b>7,8%</b>	<b>114,13 €</b>	<b>122,52 €</b>	<b>7,4%</b>
Retraitement de la juste valeur des instruments de couverture	-747	-89		-1,23 €	-0,14 €	
Impôts différés sur secteur non SIIC (b)	-1 964	-3 242		-3,22 €	-5,29 €	
<b>ANR EPRA Triple Net</b>	<b>66 872</b>	<b>71 703</b>	<b>7,2%</b>	<b>109,68 €</b>	<b>117,08 €</b>	<b>6,7%</b>
<i>Droits de mutation</i>	<i>6 731</i>	<i>4 039</i>		<i>11,04 €</i>	<i>6,59 €</i>	
<b>ANR Triple Net EPRA de remplacement</b>	<b>73 604</b>	<b>75 741</b>	<b>2,9%</b>	<b>120,72 €</b>	<b>123,67 €</b>	<b>2,4%</b>
<b>ANR EPRA de remplacement</b>	<b>76 315</b>	<b>79 072</b>	<b>3,6%</b>	<b>125,17 €</b>	<b>129,11 €</b>	<b>3,2%</b>

(a) Le nombre d'actions intègre les titres pouvant donner accès à terme au capital, notamment les BSA émis en 2015.

(b) Concernant la fiscalité latente sur le pôle gestion locative pour compte de tiers, celle-ci est calculée au taux de 34,43% pour les titres détenus depuis moins de deux ans et au taux de 4,13% pour les titres détenus depuis plus de 2 ans.

Au 31 décembre 2016, l'ANR EPRA par action s'établit à **122,52 €** et l'ANR Triple Net par action à **117,08 €** en valeur de liquidation (respectivement +7,4 % et +6,7 % par rapport au 31 décembre 2015).

#### IV. COMPTES CONSOLIDÉS

##### Point sur les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2016

Les états financiers consolidés présentés pour l'exercice clos au 31 décembre 2016 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-16	déc-15	Var
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>16 697</b>	<b>13 073</b>	<b>3 624</b>
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	- 8 587	- 5 987	- 2 600
<b>EBITDA</b>	<b>8 110</b>	<b>7 086</b>	<b>1 024</b>
Dotations aux amortissements et dépréciations	-2 857	-2 155	- 702
<b>EBIT avant arbitrage</b>	<b>5 253</b>	<b>4 931</b>	<b>322</b>
Cession d'actifs	7 357	719	6 638
<b>EBIT après arbitrage</b>	<b>12 610</b>	<b>5 650</b>	<b>6 960</b>
Charges et produits financiers	-2 546	-2 633	87
Charges ou produits d'impôt sur les sociétés	-1 363	-428	- 935
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>	<b>8 701</b>	<b>2 589</b>	<b>6 112</b>
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	581	323	258
<b>Résultat net consolidé du Groupe</b>	<b>9 282</b>	<b>2 912</b>	<b>6 370</b>
<i>Résultat net consolidé QP Groupe</i>	<i>9 063</i>	<i>2 743</i>	<i>6 320</i>
<i>Par action €</i>	<i>16,00 €</i>	<i>4,87 €</i>	

##### Chiffre d'affaires 2016 :

##### Revenus par activité

Revenus	2016	2015	Var %
Investissement (revenus locatifs)	7 629	8 403	- 9,2 %
Développement (clé-en-main)	2 007	1 822	+ 10,2 %
Asset management	7 061	2 847	+148 %
<b>Total</b>	<b>16 697</b>	<b>13 073</b>	<b>+27,7 %</b>

## Revenus par trimestre

Revenus	2016	2015	Var %
1 <sup>er</sup> Trimestre	3 163	4 383	-27,8 %
2 <sup>ème</sup> Trimestre	3 507	2 424	+44,7 %
3 <sup>ème</sup> Trimestre	4 526	2 502	+80,9 %
4 <sup>ème</sup> Trimestre	5 501	3 764	+46,1 %
<b>Total</b>	<b>16 697</b>	<b>13 073</b>	<b>+27,7 %</b>

### Investissement (revenus locatifs) : impact des variations de périmètre

Les revenus locatifs des actifs détenus en propre ont baissé de 9,2% par rapport à l'année 2015, soit de 0,8 M€ en valeur. Cette variation s'explique par la perte des loyers des actifs « dépôts de bus » apportés ou cédés au nouvel ensemble constitué de l'OPPCI Transimmo et ses filiales (Cf. I.2) à partir de septembre 2016 (1,5 M€ de loyer sur la période) non compensée par les loyers relatifs à l'acquisition, en avril 2016, d'un portefeuille de 7 centres d'entretien de poids lourds exploités par le Groupe FPLS (0,7 M€ sur la période 2016). Retraitée de ces deux éléments et à périmètre constant, l'évolution des loyers est stable.

Pour mémoire, Foncière Atland a procédé à des opérations d'apports et de cessions d'actifs détenus en propre à ce nouvel ensemble :

- Cession de 11 actifs
- Apport mixte de 4 actifs
- Apport de 2 filiales (SCI FONCIERE ATLAND KEOLAND et SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND) portant 16 actifs

Foncière Atland, qui conserve l'asset management et la gestion des actifs dans le cadre d'un nouveau contrat d'asset management (avec sa filiale Foncière Atland REIM), détient 30% du portefeuille ainsi nouvellement constitué.

### Développement de bâtiments clé-en-main : conservation pour compte propre

L'année 2015 avait été marquée par la livraison des deux derniers bâtiments du parc d'activité Urban Valley à Corneilles-en-Parisis (95) à son locataire (Castorama), complétant ainsi ce parc composé de 6 bâtiments qui a été cédé fin 2015 à la Française Asset Management.

En 2016, Foncière Atland a lancé la construction d'un bâtiment d'activité de 5.800 m<sup>2</sup> à Massy-Palaiseau (91) en partenariat avec la société Hertel et prévu dans le cadre d'une VEFA à la Française Asset Management.

Foncière Atland privilégie désormais la construction pour compte propre, ce qui lui permet de conserver à prix de revient les actifs. Pour mémoire, le développement de l'activité construction de bâtiments dépend de l'avancement des pré-commercialisations ; la construction d'un bâtiment ne démarre qu'une fois le locataire identifié.

## Asset management : contribution croissante de la gestion réglementée

Le chiffre d'affaires 2016 relatif à l'activité d'asset management a été multiplié par 2,5 entre 2015 et 2016. Cette excellente performance est liée à :

- La structuration de deux OPPCI RFA avec effet de levier qui ont permis de générer des honoraires de montage et d'asset management dans le cadre de contrats de longue durée :
  - o L'OPPCI TRANSIMMO dédié aux actifs immobiliers du secteur du transport public avec AG Real Estate ;
  - o L'OPPCI DUMOULIN avec le gestionnaire néerlandais de fonds de pensions PGGM.
- La montée en puissance de la gestion réglementée réalisée au travers de la société VOISIN (gestion de SCPI et des OPCI), acquise au cours du dernier semestre 2015.

L'augmentation des dotations aux amortissements et provisions (nettes des reprises) de 0,7 M€ est liée à la dépréciation d'un actif pour un total de 0,5 M€ au 31 décembre 2016 et à une provision pour dépréciation des créances clients complémentaire pour 0,2 M€. Pour mémoire, Foncière Atland est 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). Néanmoins, la publication d'un ANR normé (EPRA) rend possible la comparaison avec les autres acteurs (Cf. III.2).

Les cessions d'actifs et de titres sont directement à mettre en relation avec les opérations d'apports et de cessions de titres et d'actifs immobiliers réalisés dans le cadre de la constitution de l'OPCI Transimmo (Cf. I.2).

Le résultat financier, déficitaire à hauteur de (2.546 K€), se compose principalement des frais financiers sur emprunts et sur la dette obligataire ainsi que des variations de juste valeur des couvertures de taux passées par résultat pour leur part inefficace (22 K€ à fin 2016).

Le résultat net consolidé 2016 (quote-part du Groupe) est bénéficiaire à hauteur de 9.063 K€ contre 2.743 K€ au 31 décembre 2015 après une charge d'impôt sur les sociétés de 1.363 K€ (développement des activités taxables).

- **Bilan consolidé au 31/12/2016**

<b>Actif (Keuros)</b>	<b>déc-16</b>	<b>déc-15</b>	<b>Passif (Keuros)</b>	<b>déc-16</b>	<b>déc-15</b>
<b>Immeubles de placement</b>	<b>33 999</b>	<b>73 165</b>	<b>Capitaux propres</b>	<b>46 982</b>	<b>38 674</b>
<b>Autres immobilisations</b>	<b>29 626</b>	<b>11 375</b>	<b>Dettes financières long terme</b>	<b>45 005</b>	<b>71 069</b>
<b>Créances et stock</b>	<b>26 229</b>	<b>22 904</b>	<b>Dettes financières court terme</b>	<b>4 676</b>	<b>5 261</b>
<b>Trésorerie disponible</b>	<b>21 183</b>	<b>14 164</b>	<b>Autres dettes</b>	<b>14 375</b>	<b>6 604</b>
<b>TOTAL</b>	<b>111 038</b>	<b>121 608</b>	<b>TOTAL</b>	<b>111 038</b>	<b>121 608</b>

### **Immeubles de placement :**

L'évolution du poste (baisse de 39,2 M€) relatif aux immeubles de placement est liée à :

- l'amortissement annuel des immeubles (pour mémoire, Foncière Atland n'a pas opté pour la comptabilisation à la juste valeur de ses immeubles de placement dans ses comptes consolidés) ;
- l'acquisition de 7 centres d'entretien de poids lourds exploités par Groupe FPLS dans le cadre de son activité de foncière SIIC (Cf. I.2) ;

- Les travaux réalisés sur l'immeuble de Toulouse Mesplé et livré à son locataire Siemens fin du premier semestre 2016 (Cf. I.2) ;
- L'apport et la cession de l'ensemble des dépôts de bus détenus par Foncière Atland depuis 2007 dans le cadre de la création de OPPCI Transimmo expliquant la baisse de la valeur nette comptable des immeubles de placement (Cf. I.2).

Foncière Atland, qui conserve l'asset management et la gestion des actifs au travers de sa filiale Foncière Atland REIM, détient 30% du portefeuille ainsi nouvellement constitué et qui représente plus de 100 M€ d'actifs. Cet OPPCI a été constitué en partenariat avec AG Real Estate et des investisseurs belges.

### **Autres immobilisations :**

L'évolution de ce poste est liée à la hausse des titres mis en équivalence avec la création en 2016 de l'OPCI Transimmo et de ses filiales puisque Foncière Atland détient 30% de ce nouveau portefeuille ainsi nouvellement constitué ainsi que du renforcement de sa participation dans 3 sociétés belges Optiland (actifs dédiés au transport de passagers situés en Belgique) pour atteindre 30% de détention.

### **Endettement :**

L'endettement net de Foncière Atland s'élève à (28,4) millions d'euros à fin décembre 2016, contre (61,4) millions d'euros à fin décembre 2015 (y compris la juste valeur des instruments de couverture). La dette est composée d'emprunts à taux fixe (28%) et d'emprunts à taux variable (72%) dont 32% sont couverts par des instruments de taux, ce qui permet au groupe de présenter une couverture globale de la dette de 51% à fin 2016 contre 60% à fin décembre 2015 et de bénéficier des taux historiquement bas.

L'apport ou la cession des actifs « dépôts de bus » détenus par Foncière Atland ou ses filiales depuis 2007 à la société Transbus (filiale de l'OPPCI Transimmo), ont mécaniquement fait baisser l'endettement net du Groupe. (Cf. I.2).

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 31 % à fin décembre 2016 contre 51,9 % fin 2015.

A l'exception de l'emprunt obligataire de 10 M€, l'intégralité de la dette est affectée aux actifs immobiliers.



• **Situation financière consolidée et endettement net**

L'endettement net correspond aux passifs financiers moins la trésorerie et les équivalents de trésorerie disponibles :

En Keuros	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Total des passifs financiers courants et non courants	49 681	76 330	77 570
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	0	0	0
Trésorerie disponible	- 21 183	- 14 164	- 6 231
<b>Endettement net</b>	<b>28 498</b>	<b>62 166</b>	<b>71 339</b>
<b>Juste valeur nette des instruments de couverture</b>	<b>- 88</b>	<b>-747</b>	<b>-1 055</b>
<b>Endettement net hors juste valeur des couvertures</b>	<b>28 410</b>	<b>61 419</b>	<b>70 284</b>

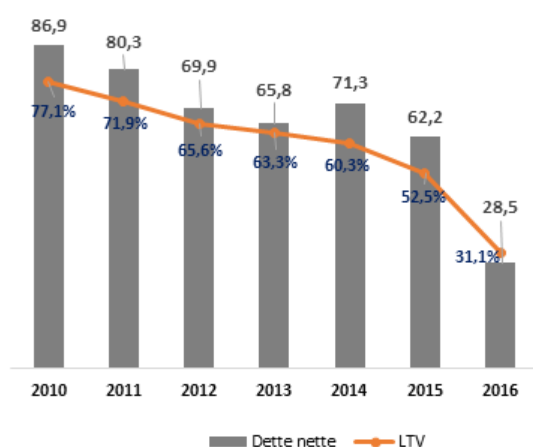
• **Loan-To-Value (rapport entre la juste valeur des actifs et la dette)**

Au 31 décembre 2016, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 31,1% 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 52,5% à fin 2015 (31% hors impact de la couverture de taux contre 51,9% à fin 2015) :

En Keuros	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Juste valeur des immeubles	39 725	87 601	91 656
Juste valeur des actifs en cours de construction	23 458	22 777	19 869
Juste valeur des titres de participation	28 371	8 020	6 774
<b>TOTAL juste valeur des actifs</b>	<b>91 554</b>	<b>118 398</b>	<b>118 299</b>
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	28 498	62 166	71 339
<b>% Part de l'endettement (yc couverture) sur les actifs</b>	<b>31,1%</b>	<b>52,5%</b>	<b>60,3%</b>
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	28 410	61 419	70 284
<b>% Part de l'endettement (hors couverture) sur les actifs</b>	<b>31,0%</b>	<b>51,9%</b>	<b>59,4%</b>

Cette dette est amortissable à l'exception de la dette obligataire (in fine 2021).

**Dette nette et Loan to Value (\*) :**



(\*) Y compris les émissions obligataires de 2013 et 2015 et juste valeur des couvertures de taux

• **Evolution des capitaux propres consolidés (K€)**

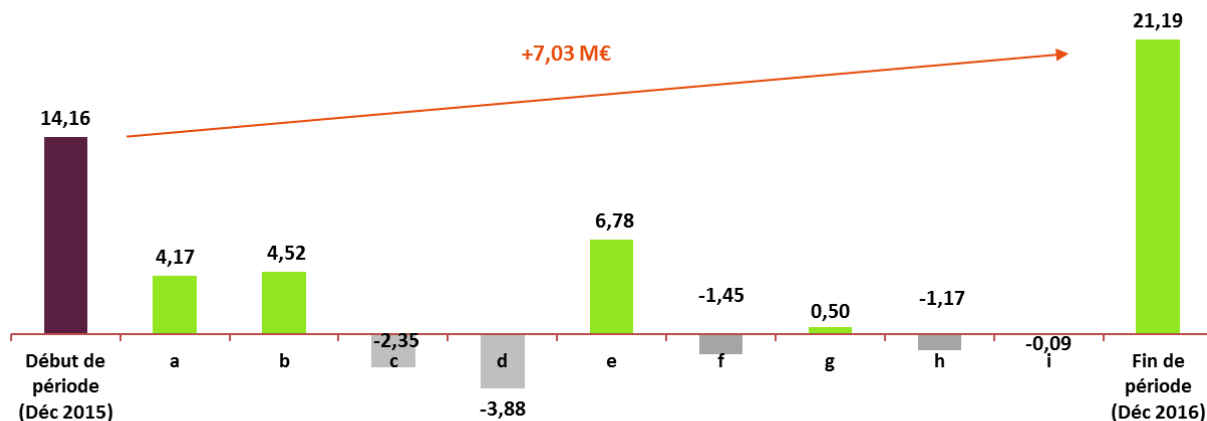
Les capitaux propres consolidés s'élèvent à 46.982 K€ (45.777 K€ en quote-part Groupe) au 31 décembre 2016 contre 38.674 K€ au 31 décembre 2015 (37.692K€ en quote-part Groupe) :

<i>(en milliers d'euros)</i>	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
<b>Au 31 décembre 2014</b>	<b>26 116</b>	<b>- 2 430</b>	<b>2 768</b>	<b>26 454</b>	<b>810</b>	<b>27 264</b>
Résultat 31/12/2015			2 743	2 743	169	2 912
Résultat 31/12/2014		2 768	- 2 768	0		0
<i>Autres éléments du résultat global :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		273		273		273
<b>Résultat global consolidé</b>	<b>0</b>	<b>3 041</b>	<b>- 25</b>	<b>3 016</b>	<b>169</b>	<b>3 185</b>
Augmentation de capital	5 076	2 932		8 008	0	8 008
Distribution				0	3	3
Actions propres		143		143		143
Paiement fondé sur des actions		69		69		69
Autres		2		2		2
<b>Au 31 décembre 2015</b>	<b>31 192</b>	<b>3 757</b>	<b>2 743</b>	<b>37 692</b>	<b>982</b>	<b>38 674</b>
Résultat 31/12/2016			9 063	9 063	219	9 282
Résultat 31/12/2015		2 743	- 2 743	0		0
<i>Autres éléments du résultat global :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		66		66		66
<b>Résultat global consolidé</b>	<b>0</b>	<b>2 809</b>	<b>6 320</b>	<b>9 129</b>	<b>219</b>	<b>9 348</b>
Augmentation de capital	90	- 90		0	0	0
Distribution		- 1 171		- 1 171	3	- 1 168
Actions propres		73		73		73
Paiement fondé sur des actions		53		53		53
Autres		1		1	1	2
<b>Au 31 décembre 2016</b>	<b>31 282</b>	<b>5 432</b>	<b>9 063</b>	<b>45 777</b>	<b>1 205</b>	<b>46 982</b>

La variation entre 2015 et 2016 de 8.085 K€ (en quote-part Groupe) s'explique principalement par le résultat net consolidé 2016 de 9.063 K€ et la distribution des dividendes au titre de l'exercice 2015 de 1.171 K€.

• **Evolution de la trésorerie (M€)**

La trésorerie évolue de la manière suivante entre 2015 et 2016 :



- (a) Cash-Flow généré par l'activité annuelle du groupe
- (b) Emission obligataire nette des frais et du remboursement de la précédente
- (c) Fonds propres investis dans les opérations d'acquisition FPLS (et de manière plus minoritaire pour RLD)
- (d) Remboursement de la dette moyen et long-terme dans le cadre de l'amortissement contractuel des actifs
- (e) Cash-Flow issu de l'opération d'apport et de cession des actifs "dépôts de bus" (OPPCI Transimmo) et renforcement dans la participation des actifs Keolis en Belgique (30%)
- (f) Fonds propres investis essentiellement dans les travaux de l'actif Toulouse MESPLE (location à SIEMENS)
- (g) Crédit promoteur/terrain pour l'opération de construction de MASSY
- (h) Dividendes versés au titre de l'exercice 2015 en 2016
- (i) Autres flux nets : BFR, 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 la juste valeur (norme IAS 40), le bénéfice net en quote-part Groupe de Foncière Atland se serait élevé à 5,5 M€ au 31 décembre 2016 (9,67€ / action) contre un bénéfice net de 7,2 M€ au 31 décembre 2015 (en quote-part du Groupe) (12,72€ / action)

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. 2016 - Coût amorti	Retraite ments	Déc. 2016 - Juste valeur	Déc. 2015 - Juste	%
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>16 697</b>		<b>16 697</b>	<b>13 073</b>	<b>28%</b>
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	-8 587		-8 587	-5 987	
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>8 110</b>		<b>8 110</b>	<b>7 086</b>	<b>14%</b>
Dotations aux amortissements et dépréciations	-2 857	2 613	-244	-33	
Variation de juste valeur (1)		1 007	1 007	2 306	
Cession d'actifs	7 357	-7 204	153	719	
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>12 610</b>	<b>-3 584</b>	<b>9 026</b>	<b>10 078</b>	<b>-10%</b>
Résultat financier	-2 546		-2 546	-2 633	
Charges ou produits d'impôt sur les sociétés	-1 363		-1 363	-428	
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>	<b>8 701</b>	<b>-3 584</b>	<b>5 117</b>	<b>7 017</b>	<b>-27%</b>
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	581		581	323	
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>9 282</b>	<b>-3 584</b>	<b>5 698</b>	<b>7 340</b>	<b>-22%</b>
<b>Résultat net consolidé QP Groupe</b>	<b>9 063</b>	<b>-3 584</b>	<b>5 479</b>	<b>7 171</b>	<b>-24%</b>
<b>Par action €</b>	<b>16,00 €</b>	<b>-6,33 €</b>	<b>9,67 €</b>	<b>12,72 €</b>	

(1) Variation de valeur sur les titres de participation issus des club-deals et sur les immeubles de placement détenus en direct par Foncière Atland

Le patrimoine sous gestion (en propre et sous gestion) 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 d'évaluation à DTZ EUREXI, expert indépendant. 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 (moyenne pondérée sur plusieurs années) ;
- Droits de mutation et honoraires du notaire à la sortie de 6,9%, 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 2016 (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 2,9 M€ contre 2,8 M€ à fin 2015.

En Keuros	déc-16	déc-15	Var 2016/2015
Investissement	7 629	8 403	-774
Construction	2 007	1 822	184
Asset management	7 061	2 847	4 213
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>16 697</b>	<b>13 073</b>	<b>3 624</b>
Charges de structure et prix de revient du stock	-8 538	-5 595	-2 943
<b>EBITDA RECURRENT (*)</b>	<b>8 159</b>	<b>7 478</b>	<b>681</b>
Charges financières hors variation des instruments de couverture	-2 849	-2 872	23
Résultat des cessions d'actifs	0	719	-719
Résultat des sociétés non consolidées - club-deals	906	581	325
Charges ou produits d'impôt	-1 059	-428	-631
<b>Résultat net récurrent avant amortissement (**)</b>	<b>5 157</b>	<b>5 478</b>	<b>-321</b>
<i>Résultat net récurrent avant amortissement des actifs par action en € (***)</i>	<i>9,11 €</i>	<i>9,72 €</i>	
Amortissement des immeubles et autres	-2 211	-2 673	461
<b>Résultat net récurrent (****)</b>	<b>2 946</b>	<b>2 806</b>	<b>140</b>
<i>Résultat net récurrent par action en €</i>	<i>5,20 €</i>	<i>4,98 €</i>	
Provisions pour dépréciation des actifs et des immeubles	-482	544	-1 026
Autres éléments non récurrents	6 818	-438	7 256
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>9 282</b>	<b>2 912</b>	<b>6 369</b>
<i>Résultat net récurrent par action en €</i>	<i>16,39 €</i>	<i>5,17 €</i>	
<b>Résultat net consolidé QP Groupe</b>	<b>9 063</b>	<b>2 743</b>	<b>6 320</b>
<i>Résultat net récurrent par action en € QP Groupe</i>	<i>16,00 €</i>	<i>4,87 €</i>	

(\*) : Résultat opérationnel avant résultat des cessions et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant

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

(\*\*\*) : Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation

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

Les éléments suivants ont été reclassés en éléments non récurrents car exceptionnels dans leur survenance ou leur montant :

- Provision pour dépréciation d'un immeuble de placement pour 482 K€ ;
- « Autres éléments non récurrents » :
  - Plus-values de cessions ou d'apports de 7 357 K€ liées à l'apport et à la cession d'actifs et de titres de sociétés à un nouvel ensemble juridique dans le cadre de la création de l'OPPCI Transimmo (Cf. I.2)
  - Provision pour dépréciation des créances d'un client concernant un site situé à Cébazat (31) pour 164 K€ ;

- Perte de valeur des couvertures de taux pour la part inefficace pour 22 K€ ;
- Frais d'avocats et d'experts dans le cadre de divers contentieux pour 49 K€ ;
- Montant de l'exit tax pour 304 K€ à la suite de l'option au régime SIIC par une filiale de Foncière Atland.

Pour rappel, en 2015, le poste « autres éléments non récurrents » était principalement composé des variations de valeurs des instruments de couvertures de taux enregistrés par résultat, des frais d'acquisition de la société VOISIN et des frais d'avocats et d'experts dans le cadre de divers contentieux.



## V. LES COMPTES ANNUELS

- Principes et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 de Foncière Atland ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

L'exercice 2016 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 31 décembre 2016. Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

- Faits significatifs 2016 chez Foncière Atland

(Cf. I.2)

- Comptes sociaux au 31 décembre 2016

En Keuros	déc-16	déc-15	Var
Chiffre d'affaires	2 661	3 122	-461
Autres produits	1 480	3 908	-2 428
<b>Total produits</b>	<b>4 141</b>	<b>7 030</b>	<b>-2 889</b>
Charges opérationnelles	-2 727	-2 186	-541
Impôts et taxes	-89	-50	-39
Dotations aux amortissements et dépréciations	-1 318	-1 065	-253
Autres charges	-175	-2 591	2 417
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>-168</b>	<b>1 137</b>	<b>-1 305</b>
Résultat financier	-910	540	-1 451
Résultat exceptionnel	6 169	-490	6 659
<b>Résultat net social</b>	<b>5 091</b>	<b>1 187</b>	<b>3 903</b>

Le chiffre d'affaires se compose des revenus locatifs des immeubles et s'établit à 2.661 K€ au 31 décembre 2016 contre 3.122 K€ au 31 décembre 2015. Cette baisse est imputable à la cession les 14 actifs Keolis en septembre 2016.

Le résultat d'exploitation est déficitaire à hauteur de 168 K€ au 31 décembre 2016 (contre un bénéficiaire de 1.137 K€ au 31 décembre 2015).

Le résultat financier est déficitaire à hauteur de 910 K€ contre un bénéficiaire de 540 K€ au 31 décembre 2015. Ce résultat comprend les remontées de résultats des filiales transparentes ou ayant opté pour le régime des SIIC, les résultats de Sociétés de Construction Vente ainsi que des intérêts sur les emprunts finançant les actifs détenus par Foncière Atland.

Le résultat exceptionnel est bénéficiaire à hauteur de 6.169 K€ contre une perte de 490 K€ au 31 décembre 2015. Ce résultat comprend notamment les plus-values réalisées les cessions d'actifs Keolis et les apports de titres de participation auprès de Transbus.

## Rapport de Gestion de l'exercice 2016

Le résultat net de la société présente un bénéfice net de 5.091 K€ contre un bénéfice net de 1.187 K€ au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Le total du bilan s'établit à 68.396 K€ contre 75.048 K€ au 31 décembre 2015 :

<b>Actif (Keuros)</b>	<b>Déc. 2016</b>	<b>Déc. 2015</b>	<b>Passif (Keuros)</b>	<b>Déc. 2016</b>	<b>Déc. 2015</b>
Actif immobilisé	47 214	55 370	Capitaux propres	40 204	36 271
Stocks	155	248	Provision pour risques et charges	-	-
Créances	19 969	8 887	Dettes financières	22 009	32 097
Disponibilités	1 041	10 187	Dettes diverses	5 902	5 822
Charges à étaler	18	356	Produits constatés d'avance	282	858
<b>TOTAL</b>	<b>68 396</b>	<b>75 048</b>	<b>TOTAL</b>	<b>68 396</b>	<b>75 048</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 1<sup>er</sup> janvier 2009.

Fin 2016, les dettes fournisseurs, comptes rattachés et FNP (factures non parvenues) s'établissent à 398 K€ à la clôture. Leur échéancier est le suivant :

<b>Solde au 31/12/16</b>	janv.-17	févr.-17	mars-17	<b>FNP au 31/12/16</b>	<b>FNP et Dettes Fournisseurs</b>
<b>398 K€</b>	26 K€	18 K€	111 K€	<b>243 K€</b>	<b>398 K€</b>

Fin 2015, les dettes fournisseurs, comptes rattachés et FNP s'établissaient à 618 K€ à la clôture. Leur échéancier était le suivant :

<b>Solde au 31/12/15</b>	janv.-16	févr.-16	mars-16	<b>FNP au 31/12/15</b>	<b>FNP et Dettes Fournisseurs</b>
<b>221 K€</b>	77 K€	60 K€	84 K€	<b>397 K€</b>	<b>618 K€</b>

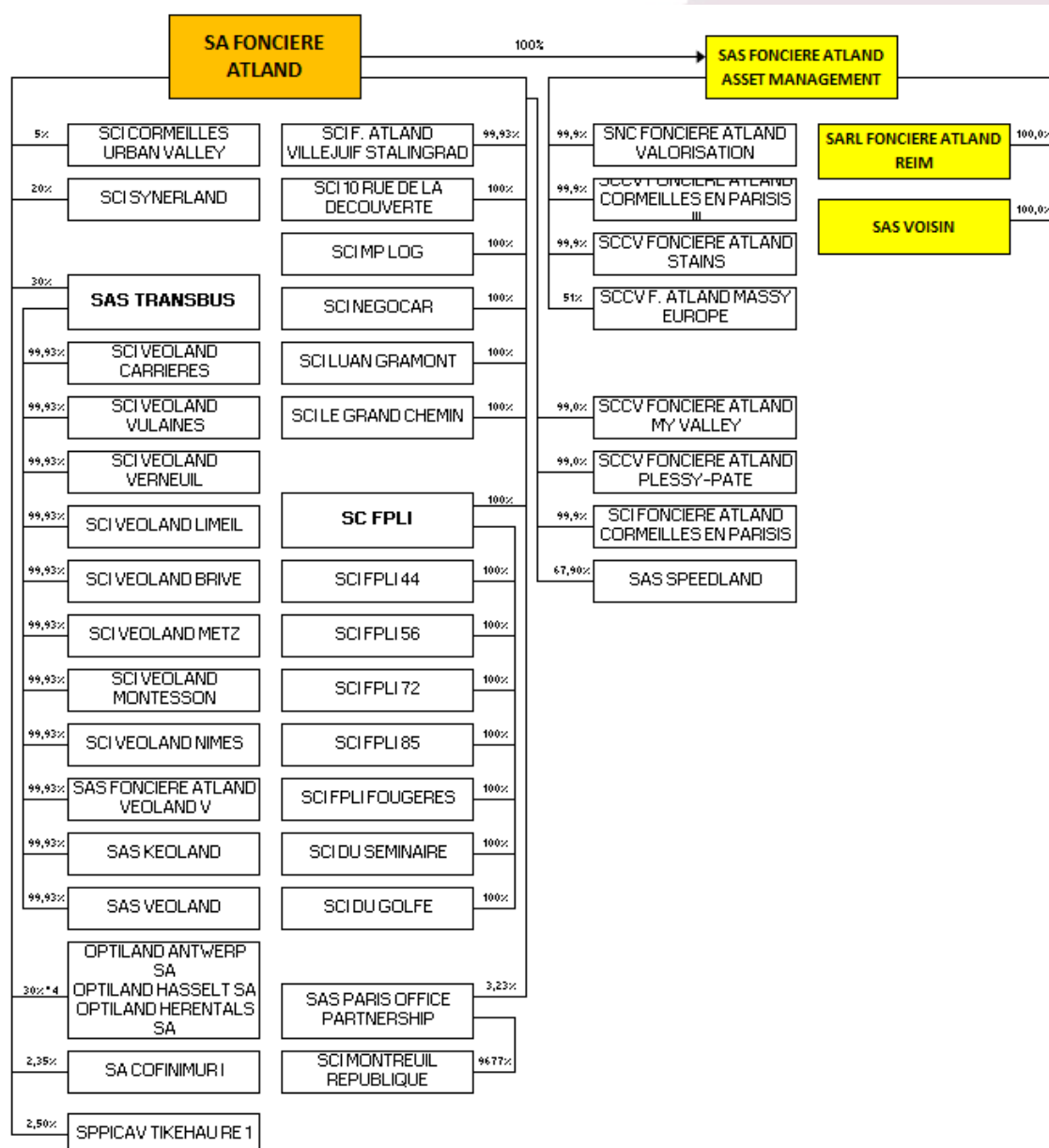
## VI. GROUPE ET FILIALES

### 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 2016, est présenté ci-dessous.



Au cours de l'année 2016, les mouvements ont été les suivants :

↑ **Entrées de périmètre**

Acquisition des entités suivantes :

- SCI CC IMMOBILIER devenue SCI FPLI
- SCI FPLI 85
- SCI FPLI 56
- SCI FPLI 72
- SCI FPLI FOUGERES
- SCI DU GOLFE
- SCI DU SEMINAIRE
- SCI FPLI 44

Entrée au capital :

- SAS TRANSBUS

Augmentation du pourcentage d'intérêt sans modification des méthodes de consolidation :

- SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND BRIVE
- SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND CARRIERE
- SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND LIMEIL
- SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND METZ
- SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND MONTESSON
- SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND NIMES
- SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND VERNEUIL
- SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND VULAINES
- NV OPTILAND ANTWERP
- NV OPTILAND HASSELT
- NV OPTILAND HERENTALS
- NV OPTILAND HOLD

Diminution du pourcentage d'intérêt au sein d'entreprises intégrées globalement restant consolidées par mise en équivalence :

- SAS FONCIERE ATLAND VEOLAND
- SAS FONCIERE ATLAND KEOLAND

Passage de société ad-hoc à société devenant consolidable par mise en équivalence :

- SAS FONCIERE ATLAND VEOLAND V

Création :

- SCI FONCIERE ATLAND PLESSIS PATE

⇓ **Sorties de périmètre**

- SCI FONCIERE ATLAND RETAIL (Confusion de Patrimoine)

**VI.1.2 Evénements survenus postérieurement à la clôture de l'exercice**

Néant

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

Il est détaillé ci-dessous l'activité 2016 des filiales significatives de FONCIERE ATLAND :

**Asset management et gestion d'actifs :**

**FONCIERE ATLAND ASSET MANAGEMENT (SAS)**

Cette filiale, créée en avril 2015, est la tête de file du pôle « Asset management et gestion d'actifs » dédié à l'activité de montage d'opérations pour le Groupe ou pour le compte de tiers, l'asset management et la gestion réglementée.

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
* Chiffre d'affaires :	418.867 €	476.696 €
* Résultat d'exploitation :	(102.521) €	(5.084) €
* Résultat financier :	(60.697) €	(57.100) €
* Résultat exceptionnel :	(41.490) €	(11.254) €
* Impôt sur les bénéfices :	68.235 €	/ €
* Résultat net :	(136.473) €	(73.437) €

**FONCIERE ATLAND REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT**

Cette filiale a pour vocation d'effectuer pour le compte du Groupe ou de tiers 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 2016 sont les suivants :

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
* Chiffre d'affaires :	4.267.987 €	3.110.886 €
* Résultat d'exploitation :	807.944 €	548.649 €
* Résultat financier :	(39) €	(533) €
* Résultat exceptionnel :	(948) €	(1.692) €
* Impôt sur les bénéfices :	(194.877) €	/ €
* Résultat net :	612.080 €	546.423 €

Cette société emploie dix salariés (idem 2015) en charge des missions décrites ci-dessus.

Au cours de l'année 2016, la société a structuré 2 nouvelles opérations emblématiques :

- L'opération réalisée avec AG Real Estate (OPPCI Transimmo)
- L'opération réalisée avec PGGM (OPPCI Dumoulin)

Elle assure le property management et les missions d'asset management des actifs immobiliers. Elle entend continuer à développer son activité en 2017.

### **VOISIN**

Cette filiale a été acquise le 24 septembre 2015 par la société Foncière Atland Asset Management, filiale à 100% de Foncière Atland. Il s'agit d'une société de Gestion de Portefeuille indépendante agréée par l'AMF gérant des SCPI et OPPCI propriétaires de 343 actifs immobiliers représentant un patrimoine de plus de 360 M€.

Les résultats de l'activité de VOISIN au cours de l'exercice 2016 sont les suivants :

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
* Chiffre d'affaires :	5.369.130 €	2.142.907 €
* Résultat d'exploitation :	1.096.529 €	456.835 €
* Résultat financier :	21.622 €	96.783 €
* Résultat exceptionnel :	7 345 €	48.263 €
* Impôt sur les bénéfices	(370.023) €	(173.795) €
* Résultat net :	755.473 €	428.086 €

Cette société emploie 18 salariés. Le Groupe a pour objectif de développer la société au travers de nouvelles SCPI et par la création d'OPCI.

Au cours de l'année 2016, la société a obtenu la gestion de 2 nouveaux OPPCI et a développé ses SCPI. Elle entend continuer à développer son activité de gestion réglementée en 2017.

### **Sociétés d'investissement :**

#### **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 3 locataires.

Au cours de l'exercice 2016, les résultats de l'activité de la SCI F. ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD sont les suivants :

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
* Chiffre d'affaires :	426.255 €	382 759 €
* Résultat d'exploitation :	84.719 €	(28.096) €
* Résultat financier :	(21.760) €	(39.115) €
* Résultat exceptionnel :	/ €	(185.046) €
* Résultat net :	62.959 €	(252.257) €

Au cours de l'année 2017, la société entend continuer l'exploitation de l'actif qu'elle détient avec la relocation ou l'arbitrage des derniers lots vacants.



### **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 5 locataires.

Au cours de l'exercice 2016, les résultats de l'activité de la SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE sont les suivants :

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
* Chiffre d'affaires :	275.786 €	277.549 €
* Résultat d'exploitation :	119.345 €	127.233 €
* Résultat financier :	(128.103) €	(137.243) €
* Résultat exceptionnel :	/ €	(107.482) €
* Résultat net :	(8.758) €	(117.491) €

Au cours de l'année 2017, la société entend continuer l'exploitation des actifs qu'elle détient avec la relocation des surfaces vacantes.

### **SCI LUAN GRAMONT**

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

Au cours de l'exercice 2016, les résultats de l'activité de la SCI LUAN GRAMONT sont les suivants :

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
* Chiffre d'affaires :	199.175 €	199.175 €
* Résultat d'exploitation :	172.666 €	143.263 €
* Résultat financier :	(22.706) €	(23.867) €
* Résultat exceptionnel :	/ €	(27.642) €
* Résultat net :	149.961 €	91.754 €

Au cours de l'année 2017, la société entend continuer l'exploitation de l'actif qu'elle détient encore.

### **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.

La société n'a plus d'activité depuis 2012 et dégage un résultat nul au 31 décembre 2015 ainsi qu'au 31 décembre 2016. La société a vocation à accueillir un nouvel actif.

### **SCI NEGOCAR**

Cette société a été acquise le 4 décembre 2007 et a cédé son unique immeuble d'activité en juillet 2015 pour un prix net vendeur de 5,8 M€.

Au cours de l'exercice 2016, les résultats de l'activité de la SCI NEGOCAR sont les suivants :

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
* Chiffre d'affaires :	/ €	387.390 €
* Résultat d'exploitation :	2.654 €	279.830 €
* Résultat financier :	/ €	(77.763) €
* Résultat exceptionnel :	/ €	2.478.983 €
* Résultat net :	2.654 €	2.681.050 €

La société a vocation à accueillir un nouvel actif au cours de prochaines années.

### **SCI MP LOG**

Cette société, n'ayant plus d'activité depuis 2012, elle a fait l'acquisition d'un nouvel actif situé à Agen pour un montant de 490 K€ et entièrement loué à un locataire (société RLD).

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
* Chiffre d'affaires :	13.124 €	/ €
* Résultat d'exploitation :	6.948 €	/ €
* Résultat financier :	(1.588) €	/ €
* Résultat exceptionnel :	/ €	/ €
* Résultat net :	5.360 €	/ €

Au cours de l'année 2017, la société entend continuer l'exploitation de l'actif qu'elle détient encore.

### **SPEEDLAND (SAS)**

Cette filiale, créée en 2014, a acquis, en avril 2014, 34 centres d'entretien automobile exploités par Speedy. La société a pour objectif de revaloriser les sites par leur rénovation.

Au cours de l'exercice 2016, les résultats de l'activité de la SAS SPEEDLAND sont les suivants :

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
* Chiffre d'affaires :	1.355.116€	1.319.177 €
* Résultat d'exploitation :	1.126.747 €	1.092.631 €
* Résultat financier :	(271.686) €	(298.317) €
* Résultat exceptionnel :	/ €	/ €
* Impôt sur les bénéfices :	(285.020) €	(264.771) €
* Résultat net :	570.041 €	529.543 €

Au cours de l'année 2017, la société terminera la rénovation des actifs.

### **SCI F. ATLAND RETAIL**

Le 17 mars 2016, la société a fait l'objet d'une transmission universelle de patrimoine au profit de Foncière Atland.

### **SC FPLI**

Foncière Atland a acquis le 7 avril 2016 les titres d'une société (SC FPLI) détenant indirectement 7 centres d'entretien de poids lourds exploités par Groupe FPLS. Le portefeuille comprend également

un centre de contrôle technique poids lourds exploité par Dekra. Les actifs détenus par 7 SCI sont situés à Chartres, Fougères, La Roche-sur-Yon, Le Mans, Lorient, Nantes et Vannes.

FPLI a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) le 8 avril 2016.

Au cours de l'exercice 2016, les résultats de l'activité de la SC FPLI sont les suivants :

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
* Résultat d'exploitation :	(170) €	-
* Résultat financier :	183.295 €	-
* Résultat exceptionnel :	/ €	-
* Impôt sur les bénéfices :	(536.021) €	-
* Résultat net :	(352.897) €	-

### **TRANSBUS**

Cette filiale à 30% de Foncière Atland (et 70% de l'OPPCI Transimmo) a été créée le 22 octobre 2015. Son activité principale est l'acquisition, l'administration et la gestion par location de biens immobiliers.

Au cours de l'année 2016, Foncière Atland a cédé et/ou apporté à Transbus son portefeuille « dépôts de bus » portant ainsi sa valorisation du patrimoine à une centaine de millions d'euros pour 42 dépôts de bus.

Transbus a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) le 1<sup>er</sup> juillet 2016.

Au cours de l'exercice 2016, les résultats de l'activité de la SAS TRANSBUS sont les suivants :

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
* Chiffre d'affaires :	617.583 €	/ €
* Résultat d'exploitation :	357.310 €	/ €
* Résultat financier :	(1.212.850) €	/ €
* Résultat exceptionnel :	/ €	/ €
* Impôt sur les bénéfices :	/ €	/ €
* Résultat net :	1.570.160 €	/ €

Au cours de l'année 2017, la société entend continuer l'exploitation et le développement de nouveaux actifs spécialisés dans les infrastructures de transports.

### **Opérations en cours de construction :**

#### **SCCV FONCIERE ATLAND MY VALLEY**

Cette filiale, créée le 23 juillet 2015 a pour objet l'acquisition d'un foncier d'une surface de 16.354 m<sup>2</sup> afin d'y réaliser un ensemble commercial de 4.500 m<sup>2</sup> à Cormeilles en Paris (95).

Au cours de l'exercice 2016, les résultats de l'activité de la SCCV FONCIERE ATLAND MY VALLEY sont les suivants :

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
* Chiffre d'affaires :	/ €	/ €
* Résultat d'exploitation :	(11.656)	(18.480) €
* Résultat financier :	/ €	/ €
* Résultat exceptionnel :	/ €	/ €
* Impôt sur les bénéfices :	/ €	/ €
* Résultat net :	(11.656) €	(18.480) €

Au cours de l'année 2017, la société devrait commencer la construction et terminer la commercialisation locative des bâtiments (précommercialisation de 60%) qui seront conservées en long terme par Foncière Atland dans le cadre du régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC).

### **SCCV F ATLAND MASSY EUROPE**

Cette filiale a été créée au cours de l'année 2013 afin de porter la construction d'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).

La société a débuté la construction du parc qui a été cédé en VEFA à la Française AM.

Au cours de l'exercice 2016, les résultats de l'activité de la SCCV F ATLAND MASSY EUROPE sont les suivants :

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
* Chiffre d'affaires :	2.006.640 €	/ €
* Résultat d'exploitation :	66.187 €	(6.630) €
* Résultat financier :	/ €	/ €
* Résultat exceptionnel :	/ €	/ €
* Impôt sur les bénéfices :	/ €	/ €
* Résultat net :	66.187 €	(6.630) €

Au cours de l'année 2017, la société devrait commencer la construction et terminer la commercialisation locative des bâtiments et le livrer à son acquéreur.

### **SCCV F ATLAND STAINS**

Cette filiale a été créée en décembre 2013. Au cours de l'exercice 2016, les résultats de l'activité de la SCCV F ATLAND STAINS sont les suivants :

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
* Chiffre d'affaires :	/ €	/ €
* Résultat d'exploitation :	(8.221) €	/ €
* Résultat financier :	/ €	/ €
* Résultat exceptionnel :	/ €	/ €
* Impôt sur les bénéfices :	/ €	/ €
* Résultat net :	(8.221) €	/ €

Au cours de l'année 2017, la société devrait commencer la construction et terminer la commercialisation locative des bâtiments pour une conservation long terme par Foncière Atland dans le cadre du régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC).

## 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 5.090.296,38 euros que nous vous proposons d'affecter de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	5.090.596,38 €
Report à nouveau antérieur	6.375,60 €
Dotations à la réserve légale	254.529,82 €
<hr/>	
Montant distribuable	4 842.442,16 €
Prélèvement sur la prime d'émission, pour parfaire la distribution de dividendes	-
<hr/>	
TOTAL	4.842.442,16 €
Distribution de dividendes aux actionnaires (régime SIIC)	2.957.557,20 €
	Soit 5,20 € par action
<b>Report à nouveau</b>	<b>1.884.884,96 €</b>

Les dividendes correspondant aux actions détenues par la société à la date de mise en paiement seront affectés au compte Report à Nouveau.

Le dividende sera mis en règlement le 1<sup>er</sup> juin 2017. Conformément aux dispositions de l'article 243 du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'un dividende a été distribué au cours de l'exercice 2016 d'un montant de 1.177.335,27 €, soit 2,07 € / action pour 568.761 actions et qu'aucun dividende n'a été versé au cours des exercices 2014 et 2015.

Suite à cette affectation du résultat, le compte report à nouveau sera porté de 6.375,60 € à 1.884.884,96 €

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 2016.

### 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 5.090.596,38 €. Nous vous proposons de doter la réserve légale à hauteur de 5 % de ce résultat de l'exercice, soit 254.529,82 €. La réserve légale sera ainsi portée de 157.861,02 € à 412.390,84 €. Nous vous proposons de distribuer la somme de

2.957.557,20 € et de porter le solde en report à nouveau lequel passe de 6.375,60 € à soit 1.884.884,96 €.

Ainsi le total des sommes distribuées se porterait à 2.957.557,20 €, soit 5,20 € / action pour 568.761 actions. La part de dividende afférente aux actions détenues par la Société pour son propre compte sera ajoutée au report à nouveau de l'exercice tel qu'établi ci-dessus. Le dividende sera versé le 1<sup>er</sup> juin 2017.

Nous soumettons ensuite à votre approbation les comptes consolidés qui font apparaître un bénéfice net de 9.281.628 € dont une quote-part groupe de 9.062.684 €.

Les commissaires aux comptes vous présenteront leur rapport sur les conventions réglementées.

Nous vous demandons de bien vouloir nommer en qualité d'administrateur, pour trois ans, la société FINEXIA représentée par Madame Patricia BOURBONNE et Monsieur Patrick LAFORET et de prendre acte de la démission de Monsieur Jacques LARRETCHÉ.

Nous vous demandons de bien vouloir fixer à 44.000 € le montant des jetons de présence alloué au Conseil d'Administration et aux différents comités pour l'exercice 2017 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 2016.

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribués à Monsieur Georges ROCCHIETTA, Président Directeur Général tels que ces principes et critères sont détaillés dans le rapport joint au présent rapport en application de l'article L. 225-37-2 du Code de commerce.

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 4,79 % du capital social et pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser trois millions d'euros (3.000.000 €) avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder cent dix euros (110 €).

Cette autorisation annulerait et remplacerait l'autorisation antérieurement consentie sous la 11<sup>ème</sup> résolution de l'assemblée générale du 19 mai 2016.

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'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 douzième résolution de l'assemblée générale du 19 mai 2016 ;
- ✓ plus généralement, la réalisation de toute opération admise ou qui viendrait à être autorisée par la réglementation en vigueur, notamment si elle s'inscrit dans le cadre



d'une pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers.

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 en complément ou en remplacement de celles adoptées par les précédentes assemblées générales et 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.

- **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**

Cette délégation a pour but d'autoriser le conseil d'administration ; pendant 26 mois, à incorporer au capital, dans la limite de 3.000.000 €, des bénéfices, réserves et primes dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible et sous forme d'attribution d'actions ordinaires gratuites ou d'élévation du nominal des actions existantes ou par l'emploi conjoint de ces deux modalités.

- **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 titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, et/ou des valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société et/ou ou d'une de ses filiales, 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 40.000.000 € 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 50.000.000 € 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 13 mai 2015.

- **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 titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, et/ou des valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société et/ou d'une de ses filiales, 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 13 mai 2015.

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 40.000.000 €, 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, 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 50.000.000 € 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.

- **Autorisation à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, en cas d'émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société et/ou d'une de ses filiales 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 quinzième 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 ordinaires sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse de l'action FONCIERE ATLAND sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris précédant sa fixation éventuellement après correction, s'il y a lieu, de ce montant, pour tenir compte de la différence de date de jouissance, et éventuellement diminué d'une décote maximale de 5% ;
- le prix d'émission des titres de capital donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme au capital de la Société sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée le cas échéant de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit pour chaque action de la Société émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale à la moyenne pondérée des trois dernières séances de bourse de l'action, sur le

marché réglementé de NYSE Euronext à Paris, précédant (i) la fixation du prix d'émission desdites valeurs mobilières donnant accès au capital ou (ii) l'émission des actions issues de l'exercice des droits à l'attribution d'actions attachées auxdites valeurs mobilières donnant accès au capital lorsque celui-ci est exerçable au gré de la Société après correction, s'il y lieu, de ce montant, pour tenir compte de la différence de date de jouissance, et éventuellement diminué d'une décote maximale de 5% ;

- 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 12 mois ainsi que le plafond fixé par la vingt-deuxième 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 13 mai 2015.

- **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 en cas de souscriptions excédant le nombre de titres proposés**

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 (14<sup>ème</sup> et 15<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.

- **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 titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou des valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre 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 40.000.000 €, à un prix fixé selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur au jour de l'émission**

Nous vous soumettons une proposition de délégation de compétence pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre pour un montant maximal de 40.000.000 € avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des catégories de personnes suivantes :

- les sociétés de gestion agissant pour le compte de fonds communs de placement investissant dans le capital de sociétés de taille moyenne, cotée ou non sur un marché réglementé, (ii) les holdings d'investissement investissant dans le capital de sociétés de taille moyenne, cotée ou non sur un marché réglementé et (iii) les fonds d'investissement type Private Equity Funds ou Hedge Funds étant précisé que les personnes ci-dessus doivent être des investisseurs qualifiés au sens des articles D. 411-1 et D. 411-2 du Code Monétaire et Financier et que, conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 I.



alinéa 2 du Code de commerce, l'assemblée générale délègue dans ce cadre au conseil d'administration la compétence d'arrêter la liste des bénéficiaires au sein desdites catégories et le nombre de titres à attribuer à chacun d'eux.

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

Cette délégation serait consentie pour une durée de dix-huit mois et remplacerait la délégation consentie par la treizième résolution de l'assemblée du 19 mai 2016.

- **Délégation de compétence à consentir au conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, à l'effet d'émettre des actions ou des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créance 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 deuxième 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 13 mai 2015.

- **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 titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou à l'attribution de titres de créances en rémunération de titres apportés à toute offre publique d'échange initiée par la Société**

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 40.000.000 €, 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 13 mai 2015.

- **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 titres de capital donnant accès à des titres de capital à émettre 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 et/ou des titres de capital donnant accès à des titres de capital à émettre 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 et/ou de titres de capital donnant accès à des titres de capital à émettre 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 titres de capital donnant accès à des titres de capital à émettre 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 à cette moyenne de plus de 20 % ou 30 % selon que les titres ainsi souscrits correspondent à des avoirs dont la durée d'indisponibilité est inférieure à dix ans ou supérieure ou égale à dix ans ; 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 l'attribution gratuite d'actions et/ou de titres de capital 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 titres de capital donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société pouvant être émises en vertu de la présente délégation et de renoncer à tout droit aux actions et titres de capital à émettre pouvant être attribués 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 sursouscription (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 80.000.000 € pour les augmentations de capital par voie d'émission d'actions, de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre et de 100.000.000 €, pour les émissions de titres de capital donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance.**

Compte tenu des délégations encore en vigueur et de celle précédemment proposées, 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 titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre ne pourra être supérieur à 80.000.000 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 100.000.000 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

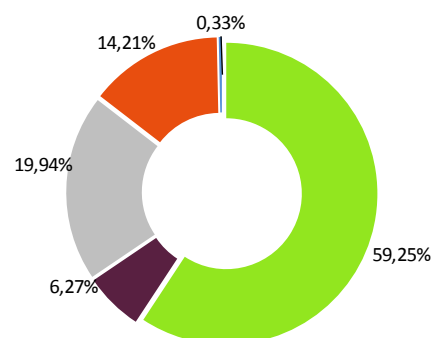
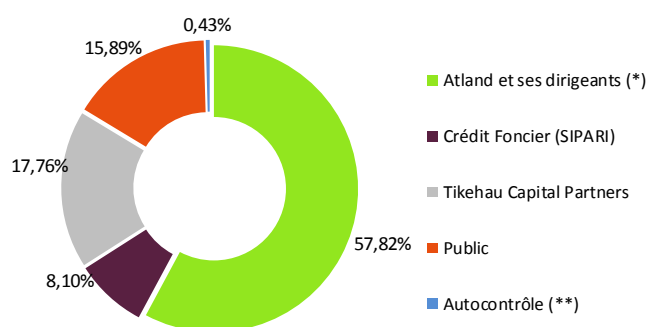
Au 31 décembre 2016, le capital de la Société était composé de 568.761 actions d'une valeur nominale de 55 € et s'élevait donc à 31.281.855 €.

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

##### Situation au 31 décembre 2016 :

Au 31 décembre 2016, la composition de l'actionnariat de la Société était la suivante :

	31-déc-16			
	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote théorique	% de droits de vote théorique
Atland S.A.S.	318 442	55,99%	414 304	56,41%
M. Georges Rocchietta	1	0,00%	2	0,00%
Finatlas	0	0,00%	0	0,00%
Finexia S.a.r.l	10 436	1,83%	20 872	2,84%
M. Lionel Védie de la Heslière	0	0,00%	0	0,00%
XEOS S.A.	0	0,00%	0	0,00%
<b>Concert</b>	<b>328 879</b>	<b>57,82%</b>	<b>435 178</b>	<b>59,25%</b>
Tikehau Capital Partners	100 996	17,76%	146 436	19,94%
Crédit Foncier (SIPARI)	46 080	8,10%	46 080	6,27%
Autres - public	90 356	15,89%	104 335	14,21%
Autocontrôle	2 450	0,43%	2 450	0,33%
<b>Total</b>	<b>568 761</b>	<b>100,00%</b>	<b>734 479</b>	<b>100,00%</b>



(\*) : ATLAND SAS, FINEXIA, XEOS, Georges Rocchietta, et Lionel Védie de la Heslière  
 (\*\*): Titres rachetés dans le cadre du contrat de liquidité ou par Foncière Atland

Au 31 décembre 2016, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élève à 165.718 contre 366.120 à fin 2015. Le nombre d'actionnaires déclarés au nominatif s'élevait à 31 personnes physiques ou morales dont 28 ayant (en tout ou partie) le droit de vote double sur les titres détenus (idem 31 décembre 2015).

Courant 2016, le nombre de droits de vote a significativement baissé, passant de 933.241 à 734.479 (y compris l'autocontrôle), soit une perte de près de 200.000 droits de vote essentiellement liée à la perte par SIPARI de 92.160 droits de vote (cession d'une partie des titres et navette au porteur en septembre 2016) et de 147.000 droits de vote par ATLAND (navette au porteur en septembre 2016).

dans le cadre de la Dérogation 216C2129 à l'obligation de déposer un projet d'offre publique visant les actions de la société - articles 234-8, 234-9, 6° et 234-10 du règlement général).

### **SIPARI, un actionnaire facilitateur d'obtention de financements**

Entrée au capital de Foncière Atland en décembre 2006 à l'occasion de l'exercice de bons de souscription d'actions, SIPARI, filiale du Crédit Foncier de France détient 8,10% du capital de Foncière Atland à fin 2016.

- ▶ Le Crédit Foncier : « rendre possible tous les projets immobiliers ».

Filiale à 100% du Groupe BPCE, 2ème groupe bancaire en France (\*), le Crédit Foncier s'adresse à l'ensemble des acteurs qui, à un titre ou à un autre, ont besoin d'une expertise et d'une compétence uniques pour trouver une réponse à la mesure de leurs besoins immobiliers : les particuliers bien entendu, mais aussi les professionnels, les investisseurs et les collectivités locales. A tous, le Crédit Foncier apporte ses capacités d'innovation et de créativité, ainsi que son expérience d'un marché sur lequel il agit depuis plus de 160 ans. Le Crédit Foncier déploie ses activités autour de cinq grands métiers : le financement immobilier des particuliers ; le financement des investisseurs et des professionnels de l'immobilier ; le financement des équipements publics ; les services immobiliers ; les opérations financières avec le refinancement. Le Crédit Foncier est un des principaux acteurs du Prêt à Taux Zéro et du Prêt à l'Accession Sociale, dispositifs de prêts aidés qui permettent aux ménages à revenus modestes et intermédiaires de sauter le pas de l'accession.

*(\*) 2<sup>ème</sup> en termes de parts de marché : 22,4 % de part de marché en épargne clientèle et 20,7% en crédit clientèle (source : Banque de France T3-2015 – toutes clientèles non financières).*

### **Tikehau, un actionnaire bénéficiant d'une solide expérience**

Le Groupe Tikehau, un actionnaire bénéficiant d'une solide expérience dans le domaine de l'investissement

Entré au capital de Foncière Atland en décembre 2006 à l'occasion de l'exercice de bons de souscription d'actions, le Groupe Tikehau détient, fin 2016, 17,76 % du capital de Foncière Atland.

Fondé il y a plus de 10 ans par Antoine Flamarion et Mathieu Chabran, le Groupe Tikehau est un acteur indépendant de l'investissement. Aujourd'hui animé et contrôlé par ses fondateurs et un collège d'associés, le Groupe développe, en Europe et dans le reste du monde, des stratégies d'investissement et de gestion d'actifs diversifiées, notamment en Crédit, Equity et Real Estate. Tikehau a accéléré son développement au cours des dernières années, notamment sur les classes d'actifs (i) Crédit à travers ses plateformes d'Asset Management – Tikehau IM et Tikehau Capital Europe – gérant à ce jour plus de 5,7 Mds€ ; (ii) Equity notamment à travers les plateformes d'investissement Salvepar, Tikehau Capital Partners et Duke Street ; et (iii) Real Estate gérant à ce jour près de 0,8 Mds€, portant ainsi le total des actifs sous gestion du Groupe Tikehau à près de 7,5 Mds€ (actifs sous gestion, mandats de conseils et capitaux permanents réévalués).

Les investisseurs et actionnaires du groupe rassemblent aussi bien les familles industrielles et les personnalités reconnues du monde des affaires qui ont accompagné le Groupe Tikehau depuis ses débuts, que des acteurs institutionnels tels que le Crédit Mutuel Arkéa et Suravenir, Amundi, MASCF, CARAC, CARDIF, BRED, UniCredit, etc.

### Atland S.A.S, une maison mère gage de compétences

Actionnaire historique et majoritaire, Atland S.A.S. détient 55,99 % du capital de Foncière Atland au 31 décembre 2016. A ce titre, Foncière Atland est contrôlée par Atland S.A.S. au sens des articles L. 233-3 et L. 233-16 du Code de commerce.

► **Un gage de compétences**

Atland SAS offre la capacité à Foncière Atland de disposer d'équipes compétentes pouvant piloter des projets complexes et variés. Les différents corps de métier et le niveau d'expérience des collaborateurs au sein du groupe Atland assurent à Foncière Atland un niveau de compétences lui permettant de poursuivre sa stratégie de croissance et de développer des opérations de construction de bâtiments clés en main.

► **Des compétences multi-secteurs**

Le panel de compétences des équipes du groupe permet d'intervenir sur tous types d'actifs (entrepôts, commerces, bureaux) dans des conditions de risque maîtrisées.

► **Des fonctions supports**

Atland SAS accompagne Foncière Atland, au travers d'un contrat de prestations de services de management et d'une convention d'assistance administrative, dans les domaines juridique, comptable, financier et la conseille dans ses choix managériaux et stratégiques.

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

#### **Franchissement de seuils en 2016 :**

1. Par déclaration du 3 octobre 2016, , le concert composé de MM. Georges Rocchietta et Lionel Védie de la Heslière et des sociétés Atland SAS<sup>1</sup>, Finatlas<sup>2</sup>, Finexia<sup>3</sup> et Xeos<sup>4</sup> a déclaré, à titre de régularisation, avoir franchi à la hausse, le 28 septembre 2016, par suite de l'acquisition par la société ATLAND de 46.082 titres FONCIERE ATLAND, le seuil de 50% en capital de la société FONCIERE ATLAND et détenir, à cette date, 328 879 actions FONCIERE ATLAND représentant 435 178 droits de vote, soit 57,82% du capital et 59,24% des droits de vote de cette société<sup>5</sup>, répartis comme suit :

---

<sup>1</sup> Contrôlée par MM. Georges Rocchietta et Lionel Védie de la Heslière, lesquels détiennent chacun environ 35% du capital de cette société.

<sup>2</sup> Société civile immobilière contrôlée (i) à 50% par la société par actions simplifiée Atlas, elle-même contrôlée par la société anonyme Xeos, elle-même contrôlée par M. Lionel Védie de la Heslière et (ii) à 50% par la société par actions simplifiée Finexia, elle-même contrôlée par M. Georges Rocchietta.

<sup>3</sup> Société par actions simplifiée contrôlée par M. Georges Rocchietta.

<sup>4</sup> Société anonyme contrôlée par M. Lionel Védie de la Heslière.

<sup>5</sup> Sur la base d'un capital composé de 568 761 actions représentant 973 739 droits de vote, en application du 2ème alinéa de l'article 223-11 du règlement général

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
Atland SAS	318 442	55,99	414 304	56,40
Finexia	10 436	1,83	20 872	2,84
Georges Rocchietta	1	Ns	2	ns
Lionel Védie de la Heslière	0	0,00	0	0,00
Finatlas	0	0,00	0	0,00
Xeos	0	0,00	0	0,00
<b>Total concert</b>	<b>328 879</b>	<b>57,82</b>	<b>435 178</b>	<b>59,24</b>

2. A cette occasion, la société Atland SAS a également déclaré avoir franchi individuellement en hausse, le 28 septembre 2016, le seuil de 50% du capital de la société FONCIERE ATLAND et détenir 318 442 actions FONCIERE ATLAND représentant 414 304 droits de vote, soit 55,99% du capital et 56,40% des droits de vote de cette société<sup>1</sup>
3. La société Atland SAS a accru sa participation en capital, initialement comprise entre 30% et 50%, de plus de 1% en moins de douze mois consécutifs, ce qui est générateur d'une obligation d'offre publique en application de l'article 234-5 du règlement général. La société Atland SAS et le concert auquel elle appartient ont sollicité de l'Autorité des marchés financiers l'octroi d'une dérogation à l'obligation de déposer un projet d'offre publique portant sur les actions FONCIERE ATLAND, sur le fondement de l'article 234-9, 6° du règlement général. Considérant que la société Atland SAS détient seule et de concert la majorité des droits de vote de la société FONCIERE ATLAND, préalablement aux opérations qui doivent intervenir, l'Autorité des marchés financiers a octroyé la dérogation au dépôt obligatoire d'un projet d'offre publique demandée sur le fondement réglementaire invoqué (dérogation 216C2129 mise en ligne le 21 septembre 2016).

#### Franchissement de seuil en 2015 :

1. Par courrier reçu le 2 novembre 2015, complété par un courrier reçu le 3 novembre 2015, le concert composé de MM. Georges Rocchietta et Lionel Védie de la Heslière et des sociétés Atland SAS<sup>1</sup>, Finatlas<sup>2</sup>, Finexia<sup>3</sup> et Xeos<sup>4</sup> a déclaré, à titre de régularisation, avoir franchi en baisse, le 16 octobre 2015, par suite d'une augmentation du capital de la société FONCIERE ATLAND<sup>5</sup>, le seuil de 50% du capital de la société FONCIERE ATLAND et détenir, à cette date, 282 799 actions FONCIERE ATLAND

<sup>1</sup> Contrôlée par MM. Georges Rocchietta et Lionel Védie de la Heslière, lesquels détiennent chacun environ 35% du capital de cette société.

<sup>2</sup> Société civile immobilière contrôlée (i) à 50% par la société par actions simplifiée Atlas, elle-même contrôlée par la société anonyme Xeos, elle-même contrôlée par M. Lionel Védie de la Heslière et (ii) à 50% par la société par actions simplifiée Finexia, elle-même contrôlée par M. Georges Rocchietta.

<sup>3</sup> Société par actions simplifiée contrôlée par M. Georges Rocchietta.

<sup>4</sup> Société anonyme contrôlée par M. Lionel Védie de la Heslière.

<sup>5</sup> Cf. notamment prospectus ayant reçu le visa de l'AMF n° 15-501 en date du 25 septembre 2015 et communiqués diffusés par la société le 28 septembre 2015 et le 14 octobre 2015.

représentant 441 700 droits de vote, soit 49,87% du capital et 50,59% des droits de vote de cette société<sup>6</sup>, répartis comme suit :

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
Atland SAS	272 362	48,03	420 826	48,20
Finexia	10 436	1,84	20 872	2,39
Georges Rocchietta	1	ns	2	ns
Lionel Védie de la Heslière	0	0,00	0	0,00
Finatlas	0	0,00	0	0,00
Xeos	0	0,00	0	0,00
<b>Total concert</b>	<b>282 799</b>	<b>49,87</b>	<b>441 700</b>	<b>50,59</b>

A cette occasion, la société Atland SAS a déclaré, à titre de régularisation, avoir franchi individuellement en baisse les seuils de 50% du capital et des droits de vote de la société FONCIERE ATLAND.

Au titre de l'article 223-14 III et IV du règlement général, la société Atland SAS a précisé détenir, à cette date, 13 300 bons de souscription d'actions (BSA) exerçables à tout moment à compter du 16 octobre 2015 jusqu'au 15 octobre 2020 inclus, pouvant donner droit, par exercice au prix de 113 € par bon, à un total de 6 650 actions FONCIERE ATLAND (2 BSA donnant droit à 1 action).

2. Par les mêmes courriers, la société Atland SAS a déclaré avoir franchi individuellement en hausse, le 28 octobre 2015, par suite d'une attribution de droits de vote double, le seuil de 50% des droits de vote de la société FONCIERE ATLAND et détenir 272 362 actions FONCIERE ATLAND représentant 481 326 droits de vote, soit 48,03% du capital et 51,56% des droits de vote de cette société<sup>1</sup>, la répartition au sein du concert s'établissant, à ce jour, de la manière suivante :

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
Atland SAS	272 362	48,03	481 326	51,56
Finexia	10 436	1,84	20 872	2,24
Georges Rocchietta	1	ns	2	ns
Lionel Védie de la Heslière	0	0,00	0	0,00
Finatlas	0	0,00	0	0,00
Xeos	0	0,00	0	0,00
<b>Total concert</b>	<b>282 799</b>	<b>49,87</b>	<b>502 200</b>	<b>53,79</b>

<sup>6</sup> Sur la base d'un capital composé, à cette date, de 567 104 actions représentant 873 064 droits de vote, en application du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

Au titre de l'article 223-14 III et IV du règlement général, la société Atland SAS a précisé détenir 13 300 bons de souscription d'actions (BSA) exerçables à tout moment à compter du 16 octobre 2015 jusqu'au 15 octobre 2020 inclus, pouvant donner droit, par exercice au prix de 113 € par bon, à un total de 6 650 actions FONCIERE ATLAND (2 BSA donnant droit à 1 action).

3. L'augmentation de la participation en droits de vote de la société Atland SAS de plus de 1% en moins de douze mois consécutifs a fait l'objet d'une dérogation à l'obligation de déposer un projet d'offre publique visant les actions de la société FONCIERE ATLAND, reproduite dans D&I 215C1426 mise en ligne le 14 octobre 2015.



Au 31 décembre 2016, la situation du concert au regard de l'AMF était la suivante, à savoir :

Membres du Concert	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
ATLAND SAS	318 442	55,99%	414 304	56,41%
M Georges ROCCHIETTA	1	0,00%	2	0,00%
M Lionel VEDIE DE LA HESLIERE	0	0,00%	0	0,00%
XEOS SA	0	0,00%	0	0,00%
FINEXIA	10 436	1,83%	20 872	2,84%
Finatlas	0	0,00%	0	0,00%
<b>TOTAL CONCERT</b>	<b>328 879</b>	<b>57,82%</b>	<b>435 178</b>	<b>59,25%</b>

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

ADMINISTRATEURS	ACTIONS	% CAPITAL	DV	% DV
M Georges ROCCHIETTA	1	0,00%	2	0,00%
M Jacques LARRETICHE	9	0,00%	18	0,00%
M Jean-Louis CHARON	3 280	0,58%	6 560	0,89%
ATLAND SAS	318 442	55,99%	414 304	56,41%
SIPARI	46 080	8,10%	46 080	6,27%
M Hervé LORTHIOIS	1	0,00%	2	0,00%
Mme Geneviève MARTIN	25	0,00%	25	0,00%
Mme Evelyn CHOW	1	0,00%	1	0,00%
Mme Alexa ATTIAS	1	0,00%	1	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>367 840</b>	<b>64,67%</b>	<b>466 993</b>	<b>63,58%</b>

#### VIII.1.2 Evolution du capital

##### Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 :

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, le nombre d'actions a augmenté de 1 640 passant de 567 121 titres à 568 761 suite à l'attribution définitive d'actions gratuites par le conseil d'administration, le 14 mars 2016. (Cf. VIII.1.5).

##### Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 :

N/A

### 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 2016	EMISSION(S) REALISEE(S) DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE
Autorisation d'augmenter le capital avec maintien du DPS avec possibilité de surallocation	13-mai-15	12-juil-17	40.000.000 €	50.000.000 €	Néant	Néant
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS avec possibilité de surallocation	13-mai-15	12-juil-17	40.000.000 €	50.000.000 €	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	13-mai-15	12-juil-17	/	/	Néant	Néant
Autorisation d'attribuer des actions gratuites	19-mai-16	18-juillet-19	4 % du nombre d'actions	/	90.200 €	Néant
Autorisation d'incorporation de réserves ou primes	6-mai-14	5-juil-16	3.000.000 €	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmentation de capital par apports en nature de titres	13-mai-15	12-juil-17	10 % du capital à imputer sur le plafond général	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmentation de capital en cas d'OPE	13-mai-15	12-juil-17	40.000.000 € à imputer sur le plafond général	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS au profit de catégories de personnes	19-mai-16	18-nov-17	40.000.000 € à imputer sur le plafond général	50.000.000 € à imputer sur le plafond général	Néant	Néant
Plafond général des délégations de compétence	19-mai-16	/	80.000.000 €	100.000.000 €		

### 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 salariés

L'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2016 a décidé d'autoriser le 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 dont un maximum de 3,5 % pourront être attribués aux dirigeants mandataires sociaux et pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 18 juillet 2019.

### I – Attributions d'actions gratuites en cours

Au cours de sa séance du 28 septembre 2016, le Conseil d'Administration a décidé de procéder à l'attribution gratuite de 6.955 actions dont l'attribution définitive est soumise à des conditions de performance et de présence du bénéficiaire à cette date. A cette date, le cours de bourse était de 83,50 €.

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

#### Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2014) au cours du Conseil d'Administration du 14 mars 2016

Le Conseil d'Administration du 6 mars 2014 a décidé, sur autorisation de l'assemblée générale mixte du 17 mai 2011, d'attribuer gratuitement 1.640 actions. Le Conseil d'Administration du 14 mars 2016, après en avoir délibéré et sur avis du comité des rémunérations, a constaté l'attribution définitive de ces 1.640 actions gratuites.

A la clôture des cours le 5 mars 2014, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 63,99 € par action.

En conséquence de la décision d'attribution définitive de 1.640 actions, le Conseil du 14 mars 2016 a décidé d'augmenter le capital social de 90.200 € par création de 1.640 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 90.200 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 3.747.668.€ (fin 2015) à 3.657.468 €. Le Conseil a pris acte, en conséquence, de ce que le capital social s'élève désormais à 31.281.855 €, divisé en 568.761 actions de 55 € de valeur nominale.

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

A la date du présent rapport, le plan 9 du 28 septembre 2016 tel que décidé par le Conseil d'Administration, est toujours en cours.

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Attribuées définitivement	Perdus	Plan en cours	Conditionnées	Non conditionnées
1	370	06/09/2006	06/09/2008	370				
2	1 107	12/12/2007	12/12/2009	455	652			
3	1 850	18/03/2009	18/03/2011	450	1 400			
4	310	10/11/2009	10/11/2011	310				
5	5 260	09/03/2010	09/03/2012	960	4 300			
6	5 040	04/03/2011	04/03/2013	1 390	3 650			
7	6 050	05/03/2012	05/03/2014	4 950	1 100			
8	1 640	06/03/2014	06/03/2016	1 640				
9	4 380	28/09/2016	28/09/2020			4 380	0	4 380
9	2 575	28/09/2016	28/09/2018			2 575	2 575	0
<b>TOTAL</b>	<b>28 582</b>			<b>10 525</b>	<b>11 102</b>	<b>6 955</b>	<b>2 575</b>	<b>4 380</b>

Par ailleurs, il n'y a pas de mécanisme de participation des salariés du groupe Foncière Atland au travers de PEE ou de FCPE.

### VIII.1.6 Titres donnant accès au capital

Le 14 octobre 2015, Foncière Atland a réalisé une augmentation de capital. La demande totale a porté sur 92.264 actions à bons de souscription d'action (ABSA) représentant un taux de souscription de 103,79% par rapport à la taille initiale de l'émission.

34 BSA ont été exercés fin décembre 2015 portant l'augmentation du nombre d'actions entre le 1<sup>er</sup> janvier 2015 et le 31 décembre 2015 à 92.281. Aucune autre BSA n'a été exercée depuis le 31 décembre 2015.

Le nombre de BSA restant en circulation est de 92.230 pouvant être exercé à tout instant dans les 5 ans et avec une parité de 2 BSA pour une action nouvelle (soit 46.115 actions potentielles supplémentaires).

#### 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.

#### Attribution d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés

L'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2016 a décidé d'autoriser le 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 dont un maximum de 3,5 % pourront être attribués aux dirigeants mandataires sociaux et pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 18 juillet 2019.

### 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 13 mai 2015 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 1,30 % 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 13 mai 2015. Elle s'est substituée à l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la huitième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 6 mai 2014.

L'Assemblée Générale du 19 mai 2016, dans sa onzième résolution a autorisé le conseil d'administration, pour une durée de dix-huit mois, à procéder à l'achat par la Société de ses propres actions pour un prix maximum de 100 € par action dans une limite globale maximum de 3.000.000 €.

#### Synthèse des principales caractéristiques du programme de rachat d'actions actuel

- Titres concernés

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

### ▪ Part maximale de capital

Le nombre d'actions que la Société aura la faculté d'acquérir au cours du programme de rachat d'actions est limité à 5,27 % des actions composant le capital de la Société à la date du 19 mai 2016, ajusté des opérations postérieures à ladite assemblée affectant le capital, étant précisé (i) que dans le cadre de l'utilisation de la présente autorisation, le nombre d'actions auto détenues devra être pris en considération afin que la Société reste en permanence dans la limite d'un nombre d'actions auto détenues au maximum égal à 5,27 % du capital social et (ii) que le nombre d'actions auto détenues pour être remises en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne peut excéder 5 % du capital.

### ▪ Prix d'achat unitaire maximum autorisé

100 €

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

### ▪ Montant maximal alloué à la mise en œuvre du programme de rachat d'actions

3.000.000 €

### ▪ Objectifs du programme de rachat

- 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 ;
- plus généralement, la réalisation de toute opération admise ou qui viendrait à être autorisée par la réglementation en vigueur, notamment si elle s'inscrit dans le cadre d'une pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des Marchés Financiers.

### ▪ 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 18 novembre 2017.

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

L'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2016 a conféré au Conseil d'Administration, avec faculté de délégation dans les conditions prévues par la Loi, tous les pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de décider la mise en œuvre de la présente autorisation,

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

#### **Mise en œuvre du programme de rachat d'actions au cours du premier semestre 2016**

- **Contrat de liquidité**

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 31 décembre 2016 :

- 2.450 titres

Il a en effet été procédé, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 31 décembre 2016, à l'achat de 637 titres et à la vente de 1.720 titres. 637 actions ont été achetées au cours moyen de 81,57 € et 1.720 actions ont été vendues au cours moyen de 82,61 €. Ces opérations concernent exclusivement l'animation boursière sur le titre.

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

En conséquence, au 31 décembre 2016, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 2 450 actions, lesquelles sont privées de droit de vote, soit 0,43% du capital social.

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

La société Atland SAS a accru sa participation en capital, initialement comprise entre 30% et 50%, de plus de 1% en moins de douze mois consécutifs, ce qui est générateur d'une obligation d'offre publique en application de l'article 234-5 du règlement général. La société Atland SAS et le concert auquel elle appartient ont sollicité de l'Autorité des marchés financiers l'octroi d'une dérogation à l'obligation de déposer un projet d'offre publique portant sur les actions FONCIERE ATLAND, sur le fondement de l'article 234-9, 6° du règlement général. Considérant que la société Atland SAS détient seule et de concert la majorité des droits de vote de la société FONCIERE ATLAND, préalablement aux opérations qui doivent intervenir, l'Autorité des marchés financiers a octroyé la dérogation au dépôt obligatoire d'un projet d'offre publique demandée sur le fondement réglementaire invoqué (dérogation 216C2129 mise en ligne le 21 septembre 2016).

#### **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

	2016	ATLAND	Source : Bloomberg		
Volume	+Haut	+Bas	Capitaux Echangés	Cours Moyen	
49292	86,9	77,00	4 043 927,58 €	82,04	

Ces chiffres sont donnés sans retraitement du dividende et 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 2016 et après l'assemblée générale qui s'est tenue le 19 mai 2016, la composition du 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 : 13 mai 2015  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
- Monsieur Jacques LARRETTE, 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 : 13 mai 2015  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
- 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 : 13 mai 2015  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
- 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 : 13 mai 2015  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
- 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 : 19 mai 2016

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2019 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018

- Monsieur Hervé LORTHIOIS, administrateur indépendant  
né le 14 juin 1949 à Tourcoing (59)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (75008) 33, rue de Lisbonne  
Date de première nomination : 27 juillet 2007  
Date de début du mandat en cours : 19 mai 2016  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2019 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018
  
- Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN, administratrice indépendante  
née le 4 décembre 1955 à Digoïn (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 : 13 mai 2015  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
  
- Madame Alexa ATTIAS, administratrice indépendante  
née 27 août 1976  
de nationalité française  
demeurant à Neuilly sur Seine (92200) 17, rue Berteaux Dumas  
Date de première nomination : 13 mai 2015  
Date de début du mandat en cours : 13 mai 2015  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017
  
- Madame Evelyn CHOW, administratrice  
née le 25 octobre 1974 à Singapour  
de nationalité britannique  
demeurant à LONDRES (UK) 38 Elvaston Place – SW7 5NW  
Date de première nomination : 19 mai 2016  
Date de début du mandat en cours : 19 mai 2016  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2019 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018

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

Cinq administrateurs indépendants au sens du rapport AFEP/MEDEF (sur les neuf) siègent au Conseil d'administration ; étant considéré comme indépendant tout administrateur qui « n'entretient aucune relation de quelque nature que ce soit avec la société, son groupe ou sa direction qui puisse compromettre l'exercice de sa liberté de jugement ».

**Georges ROCCHIETTA**

Diplômé de l'ESSEC MG et de l'ISG, Georges Rocchietta est le co-fondateur du groupe immobilier Atland en 2003. Ex-DG de Kaufman & Broad Développement, il a notamment participé en 1990 à la création de Park Promotion cédée à Kaufman & Broad.

**ATLAND S.A.S.** (représentée par Lionel VEDIE de LA HESLIÈRE)

Diplômé de l'ISG et titulaire d'une maîtrise de droit, Lionel Védie de la Héslière est le co-fondateur du groupe immobilier Atland en 2003. En 1999, il a été le co-fondateur de Park Promotion cédée en 1999 à Kaufman & Broad puis le co-fondateur de Une Pièce en Plus, vendue en 2000 au britannique Abbey Montmore.

**Jean-Louis CHARON**

X Ponts, Jean-Louis Charon commence sa carrière au Ministère de l'Industrie en charge du bureau des investissements étrangers. Il devient ensuite Directeur au sein de GE Medical System, puis Administrateur-Gérant de GEC Thomson Airborne Radars. Directeur Général en 1995 du pôle immobilier de Vivendi Universal, il organise le LBO sur Nexity, dont il intègre le Directoire puis le Conseil de Surveillance. Après la création de Nexstar Capital en partenariat avec LBO France, il crée City Star Capital.

**Jacques LARRETCHÉ**

Diplômé de HEC, Jacques Larretche débute sa carrière à la banque Rothschild, jusqu'à la nationalisation de celle-ci en 1982 où il rejoint alors l'Européenne de Banque. En 1990, il devient Secrétaire Général de la Compagnie Financière de l'Arche puis prend les fonctions de Président du Directoire de la SOCFIM dans le groupe Caisse d'Épargne de 1993 à 2005.

**SIPARI** (représentée par Pierre ADIER)

Diplômé de l'IFAG, Pierre Adier débute sa carrière dans la Banque La Hénin en qualité de responsable de gestion de patrimoine. Il rejoint en 1992 le Crédit Foncier où il occupe plusieurs fonctions. Expert immobilier à Paris et en province, il est ensuite chargé d'affaires immobilières senior. En 2001, il est nommé directeur de Foncier Consultants puis Directeur de l'investissement immobilier en 2005. Il est aujourd'hui Président de Sipari, filiale du Crédit Foncier de France.

**Hervé LORTHIOIS**

Expert-comptable et diplômé de l'ESCAE, Hervé Lorthiois débute sa carrière dans l'audit et l'expertise comptable au sein de PW&Co, puis à la Direction Financière de la Française des Jeux. Il crée ensuite une société textile, vendue en 1995. Jusqu'au début de l'année 2008, il occupe le poste de Directeur de la recherche et de l'analyse financière associé de Tocqueville Finance.

**Geneviève MARTIN**

Avec une double formation de Juriste et de Commissaire aux comptes, Geneviève VAUDELIN-MARTIN, qui est également diplômée d'expertise comptable, exerce parallèlement dès le début de sa carrière professionnelle les deux métiers d'Avocat et de Commissaires aux comptes avec une forte spécialité dans les métiers de l'immobilier. Ainsi, elle fut Commissaire aux comptes de 1981 à 2007 d'importants groupes immobiliers dont LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS. Depuis fin 2007, elle se consacre exclusivement à son activité de Conseil et d'Assistance, auprès de clients opérant dans le secteur de l'immobilier et de l'industrie. Elle est inscrite au Barreau de Chalon sur Saône, ayant tout au long de sa carrière, conservé son implantation en Bourgogne.

### Alexa ATTIAS

Diplômée du Magistère de Finance d'entreprise et de gestion bancaire de l'Université de Paris I - Panthéon Sorbonne, Alexa Attias a effectué toute sa carrière en tant que conseil en Fusions & Acquisitions, tout secteur d'activité y compris l'immobilier. En 2000, elle débute sa carrière chez KPMG Corporate Finance où elle a acquis une expérience dans la réalisation de transactions de taille moyenne françaises et internationales en accompagnant des entrepreneurs, des fonds d'investissements et des grands groupes. En 2007, elle rejoint Crédit Suisse (France) pour participer à la création de la structure de conseil en fusions et acquisitions au sein de la Banque Privée. Au cours des 6 années passées au sein de Crédit Suisse à Paris, elle participera activement à son développement et accompagnera principalement des personnes physiques dans des opérations de cession et de recomposition du capital. Depuis, elle décide de valoriser son expérience (une vingtaine de transactions en 14 ans d'expérience) en créant sa propre structure Fuzall Corporate Finance.

### Eve CHOW

Diplômée d'Harvard et de l'Université de Columbus (Ohio), Eve Chow a été pendant 10 ans, à Londres, la Directrice Exécutive de la société Forum Partners (1) et membre de divers conseils d'administration, notamment de foncières en France. A partir de 2015, elle a décidé de valoriser son expérience en accompagnant des sociétés immobilières, et notamment Foncière Atland, dans la recherche de financements Equity ou Dette.

*(1) Forum Partner gère 5,5 Mds \$ US d'immobilier sous gestion ou dans des investissements en private equity*

Les informations complémentaires sur les mandataires sociaux (activités du conseil, autres mandats exercés, rémunérations...) sont présentées dans le rapport du Président sur le contrôle. Il n'existe pas de conflit d'intérêt au niveau des organes d'administration et de direction.

- **Evolution 2017**

Le Conseil d'Administration du 7 mars a acté de la démission de Monsieur Jacques LARRETCHÉ en qualité d'administrateur et de sa nomination en tant que censeur. Le Conseil d'Administration propose à l'Assemblée Générale du 17 mai 2017 la nomination de la société FINEXIA, représentée par Madame Patricia BOURBONNE en tant qu'administratrice pour une durée de trois années.

Le conseil d'administration propose également la nomination de Monsieur Patrick LAFORET en qualité de nouvel administrateur pour une durée de trois années.

- **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. Il faut au moins 20 % de femmes depuis le 1er janvier 2014. Cette proportion devra être de 40% pour l'assemblée générale qui suivra le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

L'évolution de la composition du Conseil d'Administration telle que décrite ci-dessus fera passer la représentativité féminine du Conseil d'Administration à 40 % à l'issue de l'assemblée générale du 17 mai 2017.

- **Président Directeur Général**

Le Conseil d'Administration réuni le 13 mai 2015, 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 2017.

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 pouvoirs 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 2016, 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.

Le Conseil d'Administration du 7 mars 2017 a modifié la composition du Comité suite à la démission de Monsieur Jacques LARRETCHÉ du Conseil. A compter du 7 mars 2017, Monsieur Jacques LARRETCHÉ est devenu censeur. Il intervient en qualité de consultant.

Par ailleurs, les modalités de rémunération ont été modifiées (Cf. ci-dessous).

#### **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 2016, le Comité s'est réuni quatre 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 a reçu une rémunération au titre de sa présence dans ce comité.

Pour l'année 2016, Monsieur Jacques LARRETCHÉ a reçu des jetons de présence pour une valeur de 10.000 € au regard de sa participation aux travaux de ce Comité.

A partir de l'année 2017, il a été décidé de modifier les règles d'attributions des jetons de présence pour prévoir une rémunération de 2.000 € par réunion du comité dans la limite de 10.000 € annuel pour le censeur.

- **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 2016, le Comité des comptes et de l'audit est composé de Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN (Présidente du Comité et administratrice indépendante), de Monsieur Hervé LORTHIOIS (Administrateur indépendant) et de la société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER.

Le Comité s'est doté lors de sa séance du 16 décembre 2008 d'un règlement intérieur précisant les règles relatives à sa composition, à ses attributions et à son fonctionnement, lequel a été approuvé par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 16 décembre 2008 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 2016. 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 2015 et semestriels 2016. Etaient également présents, les Commissaires aux comptes, la société FITECO – 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 2016, 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**

Depuis le 7 mars 2017, le Comité est 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 2016, le Comité des rémunérations était composé de Monsieur Hervé LORTHIOIS (Administrateur indépendant) et de la société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER (Président du Comité). Depuis le 07 mars 2017, Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN renforce la composition de ce comité.

Le règlement intérieur de ce comité 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 2016. 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 2016, le Conseil d'Administration a attribué 500 € à Monsieur Hervé LORTHIOIS.

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

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

Lors de la séance du 7 mars 2017, le Conseil d'Administration a procédé à l'évaluation de ses travaux. Une note de synthèse sur cette évaluation a été établie à destination des administrateurs et des Commissaires aux comptes. Les administrateurs se montrent toujours très satisfaits de la qualité des échanges avec le management et des informations transmises.

### 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 2016, le Conseil d'Administration s'est réuni trois fois. Le taux de présence à ces réunions a été de 96 %.

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

#### Séance du 14 mars 2016

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Rapport du Comité des comptes et de l'audit - Compte-rendu de la réunion du 8 mars 2016 ;
- Rapport du Comité des rémunérations - Compte-rendu de la réunion du 14 mars 2016 ;
- Examen et arrêté des comptes sociaux au 31 décembre 2015 et proposition d'affectation du résultat de l'exercice ;
- Examen et arrêté des comptes consolidés au 31 décembre 2015 ;
- Jetons de présence - proposition de répartition du solde des jetons de présence de l'exercice 2015 - proposition de fixation du montant de jetons de présence pour l'exercice 2016 ;
- Rémunération du Président Directeur Général ;
- Renouvellement de mandats d'administrateurs, nomination d'un nouvel administrateur ;
- Renouvellement du programme de rachat d'actions ;
- Renouvellement de la délégation de compétence consentie au Conseil d'administration en matière d'annulation d'actions ;
- Proposition de délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration en matière d'attribution d'actions gratuites à des salariés et mandataires sociaux ;
- Renouvellement de la délégation de compétence consentie au Conseil d'administration en matière d'augmentation de capital réservée à une catégorie d'investisseur ;
- 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 d'une nouvelle convention réglementée ;
- Constatation de l'exercice de 34 bons de souscription d'actions et de la souscription de 17 actions en décembre 2015 ;
- Attribution définitive de 1.640 actions gratuites et augmentation du capital de 90.200 € ;
- Modification corrélative de l'article 6 des statuts ;

- 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 ;
- Projet de développement de la Société ;
- Questions diverses.

### Séance du 11 avril 2016

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion
- Émission d'un emprunt obligataire d'une maturité de 5 ans et d'un montant nominal maximum de 10 millions d'euros, dans le cadre d'un placement privé, devant être admis aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris ;
- Délégation de pouvoirs à consentir au Président Directeur Général
- Questions diverses.

### Séance du 28 septembre 2016

- Lecture et approbation du procès-verbal des précédentes réunions ;
- Rapport du Comité des comptes et de l'audit ;
- Rapport du Comité des rémunérations ;
- Examen et arrêté des comptes sociaux semestriels et des comptes consolidés semestriels ainsi que du rapport semestriel d'activité ;
- Attribution d'actions gratuites ;
- Modification de la rémunération du Président Directeur Général ;
- Etat d'avancement des projets en cours de réalisation par Foncière Atland et ses filiales ;
- 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 2016 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		Alexa Attias		SIPARI		Evelyn Chow		
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	
Rémunération fixe Atland SAS	54 000	54 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rémunération fixe Foncière Atland	60 000	160 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rémunération variable Foncière Atland Incentive	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Licence de Marque (1)	32 000	32 000	-	-	-	-	-	-	32 000	32 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cotisation de retraite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prestations diverses (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	675 000	790 000	187 681	110 849	-	-	-	-	-	-	-
Autres avantages	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	12 000	15 000	7 000	7 000	3 000	3 333	-	-	6 500	6 500	3 000	5 000	-	-	-	-	5 000
<b>Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice</b>	<b>146 000</b>	<b>246 000</b>	<b>12 000</b>	<b>15 000</b>	<b>7 000</b>	<b>7 000</b>	<b>3 000</b>	<b>3 333</b>	<b>707 000</b>	<b>822 000</b>	<b>194 181</b>	<b>117 349</b>	<b>3 000</b>	<b>5 000</b>	-	-	-	-	<b>5 000</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>146 000</b>	<b>246 000</b>	<b>12 000</b>	<b>15 000</b>	<b>7 000</b>	<b>7 000</b>	<b>3 000</b>	<b>3 333</b>	<b>707 000</b>	<b>822 000</b>	<b>194 181</b>	<b>117 349</b>	<b>3 000</b>	<b>5 000</b>	-	-	-	-	<b>5 000</b>

(1) Au titre d'un Contrat de licence de marques entre Foncière Atland et Messieurs Georges ROCCHIETTA et Lionel VEDIE de LA HESLIÈRE autorisé par le Conseil d'Administration dans sa séance du 19 décembre 2006.

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) Il s'agit du contrat de prestation de services entre Atland et Foncière Atland : convention réglementée dûment approuvée 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), renouvelée lors du CA du 5 mars 2012 et modifiée lors du CA du 4 mars 2015. Atland, a perçu pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2016 un montant de 790.000 € contre 675.000 € en 2015.

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

(4) Monsieur 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). Par ailleurs, le Conseil d'Administration du 28 septembre 2016 a accordé à Monsieur Georges Rocchietta une prime exceptionnelle de 100.000 € au titre de l'année 2016.

(5) En 2015, madame Geneviève Vaudelin-Martin avait perçu une rémunération de 102 500 € HT sur Foncière Atland dans le cadre d'une mission dûment autorisée par le CA du 4 mars 2015 et 85 181 € HT sur la société Atland dans le cadre de prestations de services et de conseils divers. Au titre de 2016, Elle a perçu 110 849 € HT sur la société Atland.

### 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 novembre 2015 (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 échéances lors d'exercices différents ;
- Il n'existe pas de Comité des nominations compte tenue de la taille du Groupe Foncière Atland, lequel n'emploie que dix salariés ;

#### **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 07 mars 2017.

Suite à la démission de Monsieur Jacques LARRETCHÉ en date du 7 mars 2017, le Conseil d'Administration compte quatre administrateurs indépendants sur huit, 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.

Il est proposé de nommer deux administrateurs non indépendants à l'assemblée générale du 17 mai 2017. Suite à ces nominations, le ratio d'administrateur indépendant sera de 40 %.

#### **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 2016 :

## Rapport de Gestion de l'exercice 2016

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés	Nomination	Expiration	Société cotée	Groupe Atland	
Jean-Louis Charon	SOBK	SAS	Président	14/02/02	indéterminée			
	CITY STAR PROPERTY INVESTMENT	SAS	Président	23/10/03	indéterminée			
	HORUS GESTION	SARL	Gérant	23/08/03	indéterminée			
	SELECTIRENTE	SA	Vice Président du Conseil de Surveillance	17/09/04	indéterminée	x		
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	juin 2018	x	x	
	SEKMET	EURL	Gérant	12/03/02	31/12/16			
	SCI LAVANDIERES	SCI	Gérant	16/02/04	indéterminée			
	SCI JLC VICTOR HUGO	SCI	Gérant	29/04/05	22/03/16			
	HORUS GESTION CAPITAL	SARL	Président	29/11/03	indéterminée			
	10 FOUR CHARON	SCI	Gérant	19/06/06	08/07/16			
	MEDAVY ART et ANTIQUITES	SAS	Président	18/07/08	30/12/16			
	VIVAPIERRE	SA	Président	26/04/11	2017			
	VALERY	SAS	Président	19/03/08	indéterminée			
	INVECOBO	SAS	Président	31/05/11	indéterminée			
	INVECOBO	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			
	EUROSIC	SA	Administrateur	17/04/13	avril 2017			
	CITY STAR PROMOTION 1	SARL	Gérant	23/06/11	indéterminée			
	ART TRADING INVESTMENT	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	02/12/14	indéterminée			
	AFFINE	SA	Administrateur, représentant permanent de la société Holdaffine	29/04/09	indéterminée			
	CITY STAR ARI	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	13/06/13	indéterminée			
	CITY STAR PRIVATE EQUITY ASIA	Pte Ltd	Directeur	08/09/06	indéterminée			
	CITY STAR PHNOMPENH PROPERTY MANAGEMENT	Pte Ltd	Directeur	17/12/07	indéterminée			
	CITY STAR REAM TOPCO	Pte Ltd	Directeur	27/12/06	indéterminée			
	CITY STAR REAM HOLDCO	Pte Ltd	Directeur	12/06/09	indéterminée			
	CITY STAR PHNOMPENH LAND HOLDING	Pte Ltd	Directeur	23/12/08	indéterminée			
	CITY STAR CAMBODIA	Pte Ltd	Directeur	17/12/07	indéterminée			
	CITY STAR KR D	Pte Ltd	Directeur	08/12/14	08/12/17			
	CITY STAR KR H	Pte Ltd	Directeur	08/12/14	08/12/17			
	EUROSIC INVESTMENT SPAIN SOCIMI	S.A.U	Administrateur	03/12/15	indéterminée			
Georges Rocchietta	FONCIERE ATLAND	SA	Président Directeur Général	22/02/06	juin 2018	x	x	
	ATLAND	SAS	Président	13/02/03	indéterminée		x	
	QUANTUM RESIDENTIAL	SARL	Gérant	03/10/03	indéterminée		x	
	RACING LEASE	SARL	Gérant	26/05/11	indéterminée			
	FONCIERE ATLAND REIM	SARL	Gérant	15/12/05	indéterminée		x	
	MANHOOD	SAS	Représentant permanent de ATLAND Président	05/02/15	indéterminée		x	
	VOISIN	SAS	Président du Conseil de Surveillance	24/09/15	indéterminée		x	
	DUMOULIN	SAS	Président	07/11/16	indéterminée		x	
	PARIS OFFICE PARTNERSHIP	SAS	Président	09/11/16	indéterminée		x	
	LE GRAND CHEMIN	SCI	Gérant	04/12/07	indéterminée		x	
	LUAN GRAMONT	SCI	Gérant	04/12/07	indéterminée		x	
	RUE DE LA DECOUVERTE	SCI	Gérant	04/12/07	indéterminée		x	
	MP LOG	SCI	Gérant	04/12/07	indéterminée		x	
	NEGOCAR	SCI	Gérant	04/12/07	indéterminée		x	
	MONTREUIL REPUBLIQUE	SCI	Gérant	09/11/16	indéterminée		x	
	FINEXIA	SARL	Gérant	17/04/90	indéterminée			
	Lionel Védie de La Heslière	BIOVEGETAL	SCA	Co-gérant	11/02/98	indéterminée		
ATLAS		SA	Président	30/06/00	indéterminée			
ATLAND		SPRL	Gérant	20/10/04	indéterminée		x	
FONCIERE ATLAND		SA	Représentant permanent de ATLAND Administrateur	22/02/06	juin 2018	x	x	
Pierre Adier	XEOS	SA	Administrateur délégué	16/12/03	indéterminée			
	EMLE AUGIER	SCI	Co-gérant	27/04/94	indéterminée			
	SIPARI	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	12/12/08	31/12/20			
	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 CHALONNES	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	24/04/07	indéterminée			
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE HALLENNES	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 ROBION	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 LAREYNIE	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	25/05/99	indéterminée			
	BERRY VENDOMOIS	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	21/08/97	indéterminée			
	CFCO	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	12/12/08	31/12/20			
	COFIMAB	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	18/12/08	31/12/20			
	FONCIERE D'EVREUX	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	12/12/08	31/12/20			
	FONCIERE INEA	SA	Représentant permanent de SIPARI Administrateur	18/11/14	30/06/17	x		
	GRAMAT-BALARD	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	18/12/08	31/12/20			
	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	31/12/20			
	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	Représentant permanent de SIPARI 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 2018	x	x
		CEID	SAS	Administrateur	18/11/06	juin 2018		
		SEPIMO	SA	Membre du Conseil de Surveillance	06/04/12	juin 2018		
		MARCEAU IMMO	SA	Membre du Conseil de Surveillance	30/06/12	juin 2018		
		CIFITOM	SAS	Président	08/12/09	indéterminée		
Hervé Lorthiois		FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	02/10/07	juin 2019	x	x
Geneviève Vaudelin-Martin	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	16/05/12	juin 2018	x		
	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	SA	Membre du Conseil de Surveillance	24/05/13	indéterminée	x		
	VOISIN	SAS	Membre du Conseil de Surveillance	24/09/15	indéterminée			
	Ste d'avocats Geneviève VAUDELIN MARTIN	SELARL	Gérante	21/12/05	indéterminée			
Alexa Attias	FUZALL CORPORATE FINANCE	SAS	Présidente	17/10/13	indéterminée			
Eve Chow	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	13/05/15	juin 2018	x	x	
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	19/05/16	juin 2019	x	x	



## **X. REPORTING RSE : INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET 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.

Le reporting social et environnemental de Foncière Atland au titre de l'exercice 2016 intègre les sociétés FA REIM et VOISIN dans son périmètre d'analyse (sociétés intégrés respectivement courant 2016 au périmètre de consolidation financière). Le terme Foncière Atland regroupe donc les sociétés dans l'analyse ci-dessous.

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

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

Au 31 décembre 2016, l'effectif total consolidé de FONCIERE ATLAND s'élève à 28 salariés (contre 11 salariés en 2015) (portés par l'intégration de FA REIM et VOISIN) dont 26 contrats (contre 9 contrats en 2015) à durée indéterminée, 1 contrats à durée déterminée (1 en 2015) 1 contrat de professionnalisation (1 en 2015), et 3 mandataires sociaux (contre 8 en 2015) dont 2 sont dépourvus de contrat de travail.

Fin 2016, l'effectif se compose de 12 femmes et de 16 hommes (contre 2 femmes et 9 hommes en 2015), dont l'âge moyen est de 37 ans avec la pyramide suivante :

- 10 personnes en dessous de 30 ans (contre 4 en 2015)
- 8 personnes entre 30 et 40 ans (contre 3 en 2015)
- 10 personnes au-delà de 40 (contre 4 en 2015)

20 personnes sont cadres et 8 sont non cadres (contre 9 cadres et 2 non cadres en 2015). 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 28 personnes couvrent les différents métiers de FONCIERE ATLAND :

- 2 personnes sont affectées au pôle construction
- 3 personnes sont en charge des investissements
- 6 personnes s'occupent de la partie Asset et Property Management des actifs
- 17 personnes sont en charge de la gestion de portefeuille

Il y a eu au cours de l'année 2016 8 nouvelles embauches (contre 3 en 2015) (6 contrats à durée indéterminée, 1 contrat à durée déterminée et 1 contrat professionnel), une démission, une rupture conventionnelle et aucun licenciement (constant depuis 2014).

Chaque collaborateur perçoit une rémunération fixe qui est fonction de son niveau hiérarchique de sa formation et de son expérience professionnelle. Le salaire brut moyen incluant primes et rémunération variable se monte à 70,2 K€ pour l'ensemble du personnel (contre 77 K€ en 2015) et 86K€ pour les cadres (contre 81K€ en 2015). 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. Au titre des actions gratuites attribuées lors du conseil d'administration du 14/03/2016, 1 640 actions ont été attribués définitivement en 2016. Le conseil d'administration du 28/09/2016 a procédé à l'attribution de 6 955 actions gratuites conditionnées.

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 de salarié à temps partiel.

FONCIERE ATLAND n'a pas été confrontée à des problèmes d'absentéisme de son personnel au cours de l'exercice. La société a eu un congé maternité (68 jours) et deux arrêts maladies (2,07% du temps de travail total, soit 138 jours d'absence).

Des réflexions sont menées par la direction afin de mettre en place le droit à la déconnexion pour les cadres autonomes.

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

La société FA REIM 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.

En ce qui concerne la société Voisin, compte tenu de son effectif, la société dispose d'un délégué du personnel.

### **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 soumis légalement. Au 31 décembre 2016, 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 ni de trajet ou de maladies liées à son activité professionnelle. L'ensemble des salariés est réparti entre le siège de la société au 10 avenue George V 75008 Paris et au siège de la filiale VOISIN SAS au 15, Place Grangier à DIJON 20126 se déplace localement. L'organisation d'évènements 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 et bénéficie d'une couverture de frais de santé mise en place par l'entreprise.

### 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 2016, les collaborateurs de FONCIERE ATLAND ont bénéficié en moyenne de 3 heures de formation par salarié au travers de présentations et de formations à l'actualité fiscale, la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme. Au 31 décembre 2016, 77,5 heures de formation/conférence (contre 63h en 2015) ont été dispensées aux salariés en interne ou externe.

Par ailleurs, la société organise annuellement plusieurs séminaires. Pour l'année 2016, l'entreprise a organisé 2 rendez-vous : le 15 avril 2016 un séminaire sur la « révolution digitale » s'est tenu à l'OPEN MIND KFE (75008) et le 14 décembre un dîner de fin d'année réunissant tous les collaborateurs a eu lieu au BERMUDA ONION (75015).

### X.1.6 Egalité et traitement

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

Cependant la société VOISIN SAS a recours aux services de la société HANDIRECT SERVICES, réseau de 18 entreprises adaptées, pour le routage de ses mailings auprès de ses associés.

Egalement, 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 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. La société est également soucieuse d'instaurer une bonne atmosphère et pour encourager l'échange et une ambiance agréable organise des moments de rencontres conviviaux pour par exemple la galette des rois, le repas de Noël,...

### X.1.7 Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'Organisation internationale du travail

Au regard de la nature de son effectif salarial et de son implantation géographique exclusivement en France, FONCIERE ATLAND respecte les conventions de l'Organisation Internationale du Travail (OIT).

## 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, social et éthique. La société a la volonté d'introduire dans son cahier des charges une notion de certification qui sera demandée à ses fournisseurs. Pour 2016, la majorité des prestations de service liées aux dépollutions des sols sont effectuées par des prestataires en technique environnementale. Les concernant, la société choisit des fournisseurs spécialisés dans les études de dépollution des sols, et certifiés ISO 14001.

En outre, Foncière Atland n'est pas exposé à des contraintes locales en matière d'approvisionnement en eau ou en matières premières nécessaires à son exploitation.

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...Réalisation de Phase 1 (audit de pollution des sols) sur un grand nombre de sites du portefeuille regroupant les dépôts de bus. Réalisation de Phase 2 (audit plus détaillé) en 2017 sur quelques sites suite aux remarques des diagnostiqueurs. Audits réalisés en vue de prendre des mesures pour diminuer l'impact de l'activité sur l'environnement.

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, des notes internes de rappel sont réalisées annuellement sur les éco-conduites à adopter (lumière, déchets, sécurité, utilisation papier...).

Au 31 décembre 2016, 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 avec notamment mise en place du recyclage des capsules à café et s'efforce à acheter et utiliser pour ses imprimantes et photocopieurs du papier certifié « Ecolabel » et « FSC ». La société consomme en moyenne 1,6 tonnes de papier par an (contre 0,731 tonnes en 2015). Afin, de réduire la consommation de papier, la société a mis en place un réglage par défaut pour une impression recto-verso ainsi qu'une mise en place d'une forte communication auprès de ses salariés lors des réunions ou séminaires pour les sensibiliser à la réduction d'utilisation du papier (archivage électronique, impression recto-verso, circulation de l'information par email,...). Foncière Atland inscrit notamment dans ses procédures internes une volonté de réduire la consommation de papier avec des présentations dématérialisées.

Toutefois, l'augmentation de la consommation de papier par rapport à 2015 est liée à l'intégration de la société VOISIN dans le nouveau périmètre et à son activité de Société de Gestion de Portefeuilles (SGP) qui nécessite une obligation de communication papier aux souscripteurs.

Dans une perspective d'une économie circulaire en cas de réaménagement des locaux, la société cherche dans la mesure du possible de donner une seconde vie au mobilier.

Foncière Atland ne dispose pas de cantine. La thématique de lutte contre le gaspillage alimentaire n'est pas applicable.

### 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 maintenir aux normes les sites les plus énergivores ou anticiper les évolutions réglementaires.

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. Cette démarche s'inscrit au travers d'actions concrètes depuis 2013 :

En 2013, le projet CAME, a été primé aux trophées des SIIC par le trophée « Small and Mid-Caps » en atteste.

En 2015, FONCIERE ATLAND a conçu et réalisé des Bâtiments de dépôt et stockage pour la société CASTORAMA situé dans un parc d'activité à Cormeilles-en-Parisis (95). Ces bâtiments s'inscrivent dans les mêmes démarches environnementales que l'ensemble du parc d'activité, à savoir :

- ✓ Conforme au label THPE 2005
- ✓ Isolation thermique renforcée, même si les locaux sont ouverts, une isolation a été prévue dans l'éventualité d'une future fermeture des bâtiments.
- ✓ Toitures végétalisées, environ 300 m<sup>2</sup>
- ✓ Optimisation de l'apport de lumière naturelle
- ✓ Réalisation de brise-soleil
- ✓ Gestion des eaux de pluie par des noues filtrantes
- ✓ Système de suivi des consommations énergétiques
- ✓ Tri sélectif des déchets

Foncière Atland a d'ailleurs été récompensée en 2015 par le grand prix du SIMI organisé par le Groupe Moniteur, catégorie immeuble mixtes pour la réalisation du parc d'activité Urban Valley, à Cormeilles-en-Parisis (95). L'opération est développée sur 3 hectares et se compose de 6 bâtiments de 1 500 à 3 000 m<sup>2</sup> à usage mixte dont 20% des surfaces à usages de bureaux. L'obtention de ce prix récompense notre concept de bâtiments Urban Valley.

En 2016, Foncière ATLAND a engagé des travaux de construction de locaux d'activité de 5700 m<sup>2</sup> sur la commune de Massy. Ce parc d'activité fait l'objet d'une certification Certivea NF bâtiment tertiaire BBC -20%.

Pour les projets entrant dans le patrimoine de la foncière, la demande de certification demandée :

- ✓ Programme My Valley : en cours de certification par Certivea NF bâtiment tertiaire BBC effinergie
- ✓ Programme URBAN Valley Valley Stains : en cours de certification par Certivea NF bâtiment tertiaire BBC



Cette opération s'inscrit dans une démarche de certification HQE afin d'offrir à l'acquéreur la garantie de performances énergétiques et environnementales élevées correspondant aux meilleures pratiques actuelles de mise en œuvre et d'exploitation.

Cela se caractérise par :

- ✓ Le confort thermique en été comme en hiver grâce à une isolation de qualité supérieure et à une maîtrise des ambiances thermiques,
- ✓ Le confort visuel avec un niveau d'éclairage naturel minimum pour chacune des pièces, le confort acoustique intérieur et extérieur pour garantir des conditions optimales de travail,

La gestion rationalisée et économe des ressources, visant une réduction de 20% des consommations en énergie primaire du bâtiment par rapport à la réglementation thermique 2012 et de 50% des consommations d'eau par rapport à une consommation classique. Ces caractéristiques s'inscrivent dans la création par FONCIERE ATLAND et d'une marque de bâtiment « URBAN VALLEY » marque déposée à l'INPI. Les bâtiments construits sous ce label présentent les caractéristiques suivantes :

- Façades bois non traitées
- Bassin de récupération des eaux pluviales
- Plantes filtrantes
- Toitures végétalisées offrant une meilleure isolation que celle requise pour ce type de bâtiment

De manière plus générale, Foncière Atland, 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 et des émissions de gaz à effet de serre du siège de FONCIERE ATLAND (Sièges de Paris et Dijon) :

Les scopes 1, 2, 3 mentionnés ci-dessous suivent les lignes directrices de l'EPRA (European Public Real Estate Association)

<b>Scope 1 : « Corporate »</b>	
<b>Activité prise en compte</b>	Activité des locaux du Siège
<b>Périmètre Physique</b>	Ensemble des Indicateurs « Corporate »
<b>Responsabilité</b>	Sièges : 10 AV George V 75008 et 15, Place Grangier à DIJON 20126

### En 2016

Consommation 2016	Electricité	Eau	Chauffage	
FONCIERE Atland	75 237 kWh	178 m <sup>3</sup>	4 842 L de fuel	
Equivalent en kg de CO <sub>2</sub>	6 169 kg	Non applicable	15 736 kg	<b>Total : 21 905 kg</b>



En 2015

Consommation	Electricité	Eau	Fioul	
FONCIERE ATLAND	13 720 kWh	92 m <sup>3</sup>	2 784 L de fioul	
Equivalents en kg de CO <sub>2</sub>	1 125kg	Non applicable	9 050kg	<b>TOTAL : 10 175kg</b>

Au regard de cette consommation d'énergie relativement limitée, le Groupe n'a pas recours aux énergies renouvelables.

Egalement, les consommations et émissions des deux véhicules de fonction n'ont pas été reportées à date.

Par ailleurs, Foncière Atland de par son activité n'est pas concernée par la mise en place de mesures pour préserver et développer la biodiversité.

Foncière Atland applique une démarche proactive en matière de suivi du risque environnemental.

A partir de 2016, une fois par an, chaque locataire a reçu un questionnaire d'évaluation et de suivi des consommations énergétiques afin de bâtir un outil de pilotage adapté à chaque site.

Cependant, de par la nature des immeubles détenus par Foncière Atland (immeubles mono-locataires dédiés à une activité opérationnelle forte) il est important d'accompagner les locataires dans leur démarche environnementale personnelle. Le secteur de transport de voyages ou le secteur de la blanchisserie industrielle nécessite un suivi précis et un reporting complet de la part des locataires. Le lancement de la campagne d'évaluation et suivi des consommations énergétique fin 2016 ne pas permet pas d'appréhender un outil de pilotage pour cette année.

Toutefois, les sites libérés, reloués ou acquis font systématiquement l'objet d'un Diagnostic de Performance Energétique et pour certains d'un Audit Energétique spécifique mettant en avant les pistes de réduction des consommations ainsi que les travaux d'amélioration des immeubles ayant pour but de diminuer l'impact environnemental (ex : travaux de toitures, d'isolation, de remplacement des systèmes de production de chaleur...).

Le diagnostic de performance énergétique effectué sur les actifs de Foncière ATLAND a permis d'établir le reporting ci-dessous. Les données environnementales indiquées pour le patrimoine sont à distinguer selon différents scopes :

	Scope 2 : « Gestion »	Scope 3 : « USAGE »
<b>Activité prise en compte</b>	Gestion des immeuble par l'asset manager de Foncière ATLAND (FA REIM excluant Voisin à date)	Usage des Immeubles par les Locataires (actifs détenus par FA REIM excluant Voisin à date)
<b>Périmètre Physique</b>	Ensemble des Indicateurs « Patrimoine »	
<b>Responsabilité</b>	Bailleur	Utilisateurs

Pour l'année 2016, nous avons entamé une démarche d'inventaire de l'ensemble des diagnostics de performances énergétiques de nos actifs de manière à pouvoir exprimer l'intensité énergétique de notre parc qui sera à renseigner dans l'indicateur CRE1 de l'EPRA.

Nous avons obtenus les données pour 90 actifs correspondant respectivement au taux de couverture est de 76% pour le scope 2 et de 69% pour le scope 3.

Les données exprimées correspondent à des consommations en énergie primaire par m<sup>2</sup>, nous nous fixons comme objectif pour les prochaines années de les exprimer en énergie finale ce qui nous permettra de renseigner cet indicateur CRE1 de l'EPRA.

Les données publiées pour l'année 2016 couvrent la période du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2016.

Indicateurs globaux	Référence GRI G4 Construction & Real Estate - EPRA	Unité	Scope 2 : Gestion actifs	Scope 3 : Utilisateurs	Scope 2 & 3
<b>Energie</b>					
<i>1-Consommation d'énergie</i>					
... Par m <sup>2</sup>	CRE 1 - Int Energy	kWhEP/m <sup>2</sup>	294,71	733,12	705,30
<b>GAZ À EFFET DE SERRE</b>					
<i>Émissions totales liées à l'énergie</i>					
... Par m <sup>2</sup>	CRE 3 - Int GHG	kg.CO2e / m <sup>2</sup>	12,46	114,67	108,19
<b>Eau</b>					
Consommation totale	EN8 - Abs & LFL WAT	m3	Données non évaluées		
... Par personne	CRE 2 - Int WAT	m3			
... Par m <sup>2</sup>	CRE 2 - Int WAT	m3/ m <sup>2</sup>			
<b>Déchets</b>					
Tonnage total	EN23 - Abs & LFL WASTE	kg	Données non évaluées		
... Par personne	-	kg			
% de déchets triés	EN23	%			

#### X.2.4 Utilisation des sols

Enfin, de par son activité de foncière (exploitation d'actifs) et d'asset manager, métiers prédominant, FONCIERE ATLAND est peu concernée par les enjeux relatifs à l'utilisation des sols. Cependant, les points pollutions / eau sont systématiquement abordés lors des acquisitions et cessions des actifs.

#### X.3 Informations sociétales

Foncière Atland est implantée uniquement en France et son périmètre d'activité intervient soit en France ou en Belgique. De ce fait la société n'est, de par son activité, pas directement concernée par des actions engagées en faveur des Droits de l'Homme.

##### 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 d'opération 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.

Le choix des sites est effectivement fait en prenant différents critères en compte : l'accessibilité aux transports en commun, la facilité d'accès pour le transport routier (on évite ainsi les nuisances pour les riverains).

Pour ce qui concerne les bâtiments, nous veillons à une bonne luminosité naturelle des locaux (des études « Facteur Lumière Jour » sont menées à ce titre, ce qui oriente le choix des vitrages par exemple). Pour la partie bureaux, une isolation renforcée avec une étanchéité à l'air permet une meilleure maîtrise de la consommation de chauffage et améliore le bien être des employés.

Dès que cela est possible, pour accroître le confort acoustique et visuel, nous séparons les entrées bureaux et livraisons. Nous séparons également les flux poids lourds des flux véhicules légers pour des questions de sécurité.

Des espaces verts paysagés sont également prévus, avec pour fonction la récupération des eaux de pluies et l'amélioration du cadre de travail.

Dans le cadre de nos projets, le maire de Cormeilles-en-Parisis nous confiait : « Notre ambition est de maintenir et de développer l'emploi local ».

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 limite de bruits en fonction des différents moments de la journée.

FONCIERE ATLAND est membre actif de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières et siège à son Conseil d'Administration. Cette fédération a été créée en 1935 et a pour principale mission d'étudier, de promouvoir et de représenter les intérêts collectifs et professionnels des sociétés immobilières. Cette Fédération a également créée un prix « RSE » qu'elle décerne chaque année à une Foncière au regard de la politique environnementale qu'elle inscrit dans sa stratégie.

FONCIERE ATLAND est partenaire du salon annuel du SIMI dans lequel le programme des conférences est sensiblement accès sur les questions environnementales. En 2016, les thèmes abordés ont été nombreux parmi : « Comment étendre la performance énergétique au parc immobilier existant ? » « Performance énergétique des bâtiments : n'oubliez pas l'exploitation ! » « Le village olympique #Paris 2024 : vers un quartier et des équipements durables »

FONCIERE ATLAND s'est impliquée dans des actions locales sur 2016 à travers le sponsoring du DFCO (Dijon Football Côte-d'Or) et une participation au Lions Club Dijon Doyen, qui a vocation à aider les plus fragiles.

### **X.3.2 Mécénat**

En outre en devenant mécène du Louvre par l'intermédiaire de son Fonds de dotation, le groupe Atland s'associe à une institution prestigieuse et participe activement au développement d'un musée en mouvement, à dimension universelle et au rayonnement international. La création du Fonds ATLAND permettra la valorisation du patrimoine architectural et paysager du Musée du Louvre, avec comme projet prioritaire la rénovation du jardin des Tuileries.

Si le mécénat culturel est encouragé en France, nous avons à l'esprit que le patrimoine est un moteur d'attractivité pour Paris, et au sein du groupe ATLAND, construire et investir s'accompagnent d'une dimension sociétale et culturelle.

### **X.3.3 Sous-traitance et fournisseurs**

Dans le cadre de son activité, FONCIERE ATLAND pour l'année 2016 a consacré, pour la majorité de ses activités, 365 k€ de CA à la Sous-traitance qui représentent environ 18.37% de son CA basé sur l'activité construction (contre 1.751 M€ en 2015). En effet, les données entre les différentes années ne sont pas comparables cela est dû à la planification des acquisitions des actifs.

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.3.4 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 inclut Foncière Atland, FA REIM et la société VOISIN

Le périmètre de reporting des informations environnementales couvre les données relatives au siège et couvre les données relatives aux actifs.

Le périmètre de reporting pour l'exercice comptable 2016 est constitué de :

- Données sociales : Foncière Atland, FA REIM et VOISIN.
- Données environnementales : Foncière Atland, FA REIM et VOISIN.

Le reporting social et environnemental 2016 de Foncière Atland intègre les sociétés FA REIM et VOISIN dans le périmètre RSE 2016.

Les spécificités liées à la restriction de périmètre concernant certains indicateurs sont précisées dans le corps de la partie RSE.

- **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.

Les calculs des indicateurs de consommation de Foncière Atland ont été établis :

- Le calcul de la consommation de papier à partir des commandes réelles
- Les Facteurs d'émissions utilisés pour le calcul des émissions liées à la consommation des Sièges d'électricité et de fioul à partir de la base carbone de l'ADEME
  - <http://bilans-ges.ademe.fr/fr/basecarbone/donnees-consulter/liste-element/categorie/20>
  - <http://bilans-ges.ademe.fr/fr/basecarbone/donnees-consulter/liste-element/categorie/64/siGras/1>
- Consommation du siège :
  - Energies et eau : les données prises en compte sont récupérées sur le décompte général des charges. Si les données ne sont pas disponibles à date, les données de l'année N-1 sont prises en compte.
- La couverture du scope 2 et 3 est calculée sur la base de la part du portefeuille d'actif (en m<sup>2</sup>) ayant fourni des données énergétiques par rapport au portefeuille total (en m<sup>2</sup>). En 2016, nous avons obtenus les données pour 90 actifs correspondant respectivement au taux de couverture est de 76% pour le scope 2 et de 69% pour le scope 3.

- **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.

## 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

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

Au 31 décembre 2016, l'en-cours client net des provisions pour dépréciation de 6 128 K€ concerne les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 808 K€ pour lesquelles les appels de fonds s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice), les revenus liés à l'activité de construction (1 920 K€) et les revenus liés à l'activité de gestion d'actifs règlementés (1 696 K€).

L'ensemble se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 6 128 K€
  - dont quittance du premier trimestre 2017 : 2 512 K€
  - dont prix de cession de travaux en cours : 1 920 K€
  - dont activité de gestion d'actifs règlementés : 1 696 K€
- créances échues de plus de 3 mois : 481 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2016.

L'intégralité des créances échues et non réglées s'explique de la façon suivante :

- difficultés financières rencontrées par un ancien locataire de l'immeuble de bureaux à Villejuif mis en liquidation judiciaire,
- difficultés financières rencontrées par des locataires défaillant à Cébazat.

S'agissant du degré de dépendance de Foncière Atland à l'égard des tiers, il est à noter que le Groupe Keolis a été le premier locataire de Foncière Atland (36 % des revenus locatifs et 16 % du chiffre d'affaires total) suivi des groupes Speedy (18 % des revenus locatifs et 8 % du chiffre d'affaires total), Freinage Poids Lourds Services (10 % des revenus locatifs et 5 % du chiffre d'affaires total) et Veolia Transdev (9 % des revenus locatifs et 4 % du chiffre d'affaires total).



En retraitant de la base de calcul des revenus locatifs les actifs Keolis et Veolia Transdev, sortis du périmètre au cours du second semestre 2016 (Cf. 1.2), le poids des différents locataires est le suivant sur le revenu locatif total :

Speedy	31 %
FPLS	20 %
Siemens	8 %
Devred	9 %

En projection sur 2017, en base annuelle et à périmètre équivalent, le poids de chacun des principaux locataires sera le suivant (en % de l'état locatif 2017) :

Speedy	31%
FPLS	23%
Siemens	10%
Devred	9%

### • 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 et ceux liés à l'activité de gestion d'actifs règlementés (42 %).
- les revenus liés à l'activité de construction (12%) ;
- les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (46%).

En retraitant de la base de calcul du chiffre d'affaires les actifs Keolis et Veolia Transdev, sortis du périmètre au cours du second semestre 2016 (Cf. 1.2), le poids des différents locataires est le suivant :

- les revenus liés à l'activité d'asset et property management et ceux liés à l'activité de gestion d'actifs règlementés (32 %) contre 42%
- les revenus liés à l'activité de construction (15%) contre 12%;
- les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (53%) contre 46%

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 2016, 50% des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme résiduelle supérieure à 5 ans ;
- la durée ferme moyenne des baux relatifs au patrimoine direct de foncière est de 4,5 ans à fin décembre 2016 ;

- 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	9 586	0	<b>9 586</b>
Emprunts auprès des établissements de crédit	619	3 109	21 169	6 234	5 472	<b>36 603</b>
Emprunts - Crédit-bail	58	177	247	626	0	<b>1 108</b>
<b>TOTAL</b>	<b>677</b>	<b>3 286</b>	<b>21 416</b>	<b>16 446</b>	<b>5 472</b>	<b>47 297</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 entités structurées

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

### XI.1.5 Risque de marché

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

### XI.1.6 Le risque de taux d'intérêt

Au 31 décembre 2015, 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 net de 747 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 reste peu sensible aux variations des taux d'intérêts en raison d'une couverture de sa dette adaptée : 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 concernerait uniquement la partie non couverte de la dette soit moins de 61 % de la dette bancaire (un montant de 23 M€) et un impact de l'ordre de 230 K€ sur le résultat à la baisse.

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

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

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

### XI.1.7 Le risque de change

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

### **XI.1.8 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.1.9 Le risque lié au niveau d'endettement du Groupe**

Au 31 décembre 2016, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 31,10% 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 52,5% à fin 2015 (31% hors impact de la couverture de taux contre 51,9% à fin 2015)

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

### **XI.1.10 Le risque lié au service bancaire et au respect des covenants**

Au 31 décembre 2016, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition d'actifs (hors intérêts courus non échus) est de 37 711 K€ hors emprunt obligataire et crédits promoteurs (47 601 K€ avec emprunt obligataire et crédit promoteurs). 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 2016, 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 5 452 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.1.11 Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains**

Afin de conserver une structure allégée, flexible et ne pas alourdir ses coûts de fonctionnement, le périmètre Foncière Atland / Foncière Atland Real Estate Investment Management (REIM) / Foncière Atland Asset Management ne compte actuellement aucune fonction support internalisée. Un contrat de prestations de services et d'assistance a ainsi été signé entre Foncière Atland et Atland SAS pour la mise à disposition par Atland SAS de ses compétences comptables, financières, juridiques et de management.

## **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 définies 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 2015.

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 dès 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.

### 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, ZURICH et AMLIN  
Garanties : Valeur à neuf, avec des limites pour certains types de risques  
Franchises : entre 300 et 7.500 €  
Coût : de 0.96 à 3.49 € TTC / m<sup>2</sup> selon le type de bâtiments :  
0.96 € TTC / m<sup>2</sup> pour les dépôts de bus,

1.14 € TTC /m<sup>2</sup> pour les garages,  
1.85 € TTC/m<sup>2</sup> pour les sites industriels  
2.2 à 3.49 € TTC du 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 2016 compte tenu de l'activité de la Société.

### XIII. PERSPECTIVES

#### XIII.1 Bilan conjoncturel

À l'été 2016, malgré des signes d'amélioration, les économies émergentes ont encore peiné : l'économie russe ne recule plus, mais la récession brésilienne s'est accentuée et la Chine affiche un nouveau ralentissement. En revanche, la croissance s'est légèrement affermie dans les économies développées. Elle a retrouvé du tonus aux États-Unis, a de nouveau augmenté au Japon et a résisté au choc du référendum décidant du Brexit au Royaume-Uni. Le produit intérieur brut de la zone euro a continué de progresser modérément (+0,3 %), ralentissant un peu en Allemagne et en Espagne, mais retrouvant des couleurs en Italie. L'activité a, comme prévu, légèrement rebondi en France (+0,2 %) après un premier trimestre dynamique et un trou d'air au printemps.

Malgré des incertitudes politiques qui ne se dissipent pas, le climat des affaires s'améliore depuis l'été dans les pays émergents comme dans les économies développées. C'est de bon augure pour une reprise du commerce mondial en 2017, alors qu'en 2016 sa hausse serait la plus faible depuis 2009. Fin 2016 et au premier semestre 2017, la croissance conserverait son élan aux États-Unis, portée par une demande interne revigorée malgré un regain d'inflation. Au Royaume-Uni en revanche, l'activité s'infléchirait nettement après le sursis de l'été, parce que l'investissement des entreprises et la consommation des ménages pâtiraient des premiers effets du vote décidant du Brexit.

Dans la zone euro, les prix accéléreraient aussi, du fait des produits pétroliers, mais l'inflation resterait contenue. Son regain éroderait les gains de pouvoir d'achat des ménages. Pour autant, la consommation ne ralentirait pas, car les ménages stabiliseraient leur propension à épargner. En outre, l'investissement résidentiel croît désormais en France et en Italie où il constituait un frein jusqu'en 2015 ; il continuerait de stimuler la croissance au premier semestre 2017. Enfin, l'investissement productif retrouverait de l'élan, les entreprises ayant restauré leur capacité à l'autofinancer et les taux d'intérêt demeurant très bas.

En France, le climat des affaires confirme ces tendances de la demande interne : il se maintient un peu au-dessus de sa moyenne de long terme dans les services et l'industrie, et s'améliore nettement dans le bâtiment. En outre, les exportations accéléreraient début 2017, à la fois pour répondre à la demande des partenaires de la zone euro et du fait de livraisons aéronautiques à nouveau dynamiques. Ainsi, le commerce extérieur cesserait de peser sur la croissance française au premier semestre 2017, après avoir ôté 0,7 point en 2016.

La demande interne tirerait la croissance du PIB qui s'élèverait un peu fin 2016, à +0,4 %, puis resterait quasiment à ce niveau au premier semestre 2017 : +0,3 % au premier et +0,4 % au deuxième trimestre. Après deux années de croissance modérée (+1,2 % en 2015 et 2016), l'acquis de croissance annuelle pour 2017 s'élèverait à +1,0 % à mi-année, comme un an plus tôt. L'emploi marchand continuerait de progresser solidement d'ici mi-2017, encore soutenu par les dispositifs visant à enrichir la croissance en emplois. En tenant compte des branches non marchandes, l'emploi total progresserait plus vite que la population active et le taux de chômage baisserait à nouveau légèrement, pour atteindre en France 9,8 % mi-2017, contre 10,0% à l'été 2016.

Divers aléas sont associés à ce scénario. Tout d'abord, les résultats des différentes échéances électorales en Europe et outre-Atlantique semblent plus raviver que dissiper les incertitudes politiques. Pour autant, à ce stade, ces incertitudes n'ont pas entamé la confiance des entrepreneurs et des ménages dans la situation économique. Si leur confiance s'affaiblissait, leurs investissements seraient plus faibles que prévu. Par ailleurs, les ménages européens ont accru leur propension à épargner depuis fin 2015 et le scénario retenu suppose qu'ils ne l'augmenteraient pas davantage. Qu'ils accroissent de nouveau leur taux d'épargne ou qu'ils se mettent à consommer plus vite et le scénario diffèrera.



Source : note de conjoncture INSEE – décembre 2016

### XIII.2 Marché de l'investissement immobilier

Après un net ralentissement enregistré sur les 9 premiers mois, en réponse notamment aux interrogations liées au Brexit, le marché de l'investissement européen est reparti de l'avant au 4ème trimestre. Le recul des volumes engagés y apparaît désormais limité à - 10 % sur un an. Dans ce contexte, la France continue à bien tirer son épingle du jeu. Une nouvelle fois, la fin de l'année y a été particulièrement active, sur tous les segments du marché, avec à l'heure actuelle 8 milliards d'euros d'investissements en immobilier d'entreprise banalisé recensés sur le 4ème trimestre. Le volume cumulé pour 2016 affiche donc pour l'instant 23,6 milliards d'euros, ce qui représente un recul annuel de - 8 %. Rappelons toutefois que l'an dernier, à la même période, nous annoncions un volume provisoire de 23,4 milliards d'euros, le résultat 2015 définitif s'étant finalement établi à 25,9 milliards d'euros.

Le 4ème trimestre a notamment été boosté par la signature de la plus importante transaction de l'année (Vendôme Saint Honoré pour 1 milliard d'euros), ainsi que par quelques cessions d'envergure. L'activité a été particulièrement forte sur les portefeuilles, y compris ceux proposant des profils d'actifs variés : portefeuilles Ferdinand (bureaux), Arc (mixte), Sofilo (activités)... Par ailleurs, depuis 2 ans, le marché apparaît dans sa structuration très équilibré, le cœur des opérations entre 50 et 200 millions d'euros représentant plus de 40 % des engagements.

#### PARIS ET LE PROCHE OUEST EN TÊTE, PERCÉE DU CORE +

Malgré le succès des portefeuilles diversifiés, en raison notamment de la mutualisation du risque qu'ils permettent, les investisseurs sont restés très fortement focalisés sur les secteurs les mieux identifiés, présentant une réelle profondeur locative et pour certains un potentiel anticipé de rebond des loyers. Ainsi, Paris et le proche ouest (Croissant Ouest et Défense) concentrent un niveau record de 68 % des échanges. Il s'agit d'une des différences de taille avec la situation lors du précédent haut de cycle, où la diversification géographique était davantage de mise. Le bon score parisien apparaît cependant en trompe l'œil, avec les volumes dans Paris Centre Ouest tirés par quelques très grandes signatures, sur des positionnements très core et à des valeurs métriques particulièrement élevées (Vendôme Saint Honoré, Two&Only, 65 Champs Elysées). L'activité a été ralentie dans le reste de Paris, après plusieurs années fastes. La Défense a réalisé une excellente performance, les investisseurs profitant du spread de taux toujours attractif comparativement à Paris et de loyers désormais consolidés, en particulier pour des actifs plutôt orientés core +. Dans le Croissant Ouest, le secteur de Péri-Défense a continué sur sa lancée, avec de nouvelles transactions à Courbevoie et surtout Rueil-Malmaison.

Les investisseurs qui disposent d'une feuille de route exigeant un niveau minimum de rémunération doivent s'adapter en assouplissant leur lecture du risque locatif. Les opérations core concentrent toujours l'essentiel des investissements mais la poussée du core + a été sensible. Quant aux opérations value added, elles apparaissent en léger recul, avec par ailleurs un changement de profil par rapport aux années antérieures : moins d'immeubles parisiens à restructurer, plus de VEFA « en blanc », notamment en 1ères couronnes.

#### LES BUREAUX DOMINENT, RETOUR EN FORCE DE L'INDUSTRIEL/LOGISTIQUE

Sur le marché des commerces, la fin 2016 a marqué un léger redémarrage après le trou d'air de l'été, mais sans renouer avec la forte activité de la 1ère partie de l'année. Au total, près de 3,7 milliards d'euros d'échanges ont pour l'instant été recensés, un niveau similaire aux bons niveaux de 2012 et

2013 mais en recul sensible comparativement à ces deux dernières années. La faute à un marché des centres commerciaux quasi à l'arrêt, faute de produits de qualité arbitrés. En revanche le high street retail, notamment de luxe, continue à bien se porter. Et le segment des retail parks a enregistré une année record (près de 800 millions d'euros investis), avec une nouvelle transaction d'importance en fin d'année (Heron Park près de Lille).

Le marché des bureaux a bien performé, totalisant 17,2 milliards d'euros, un volume qui devrait normalement atteindre un niveau comparable à celui de l'an passé. Le segment des VEFA, bien qu'en retrait comparativement aux volumes échangés en 2015, connaît sa 2ème meilleure année depuis 2009 (2,3 milliards d'euros cédés). Mais surtout la part « du blanc » en risque locatif a connu un réel décollage pour atteindre 61 %, signe que les investisseurs commencent à anticiper une pénurie d'offres qualitatives sur le marché locatif. Avec par ailleurs sur le 2nd semestre une diversification géographique réelle de ces VEFA « en blanc », au profit des 1ères Couronnes et du Croissant Ouest, alors qu'elles demeuraient il y a un an très concentrées sur la capitale.

Avec 2,7 milliards d'euros échangés, l'investissement en industriel/logistique a enregistré son plus haut niveau d'activité depuis 2007, pour peser plus de 10 % du total échangé. Longtemps considéré comme un marché plus risqué et réservé à des investisseurs spécialisés, il bénéficie de l'arrivée de nouveaux venus et de niveaux de valorisation qui préservent encore une petite marge de compression des taux. Si l'essor de la logistique est ralenti par le manque d'offres prime, les engagements en locaux d'activité ont bénéficié de la signature d'importants portefeuilles.

#### UN MARCHÉ MOINS DOMESTIQUE SUR LA FIN DE L'ANNÉE

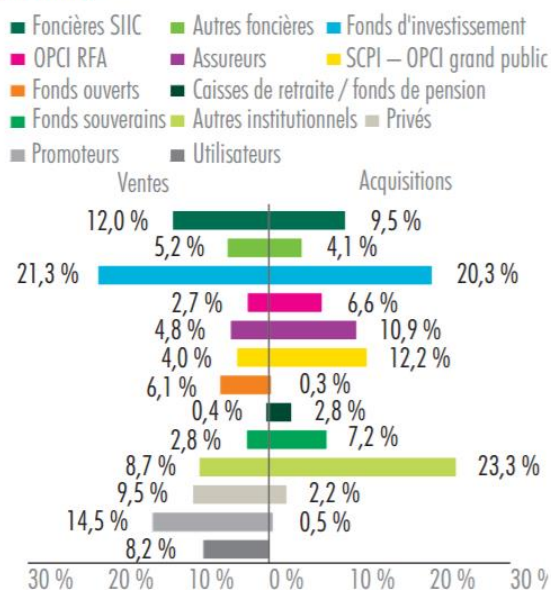
S'il est parfois difficile d'appréhender l'origine des fonds lorsque les acquisitions sont réalisées par des asset / fund managers, certaines tendances se dessinent. Les fonds d'investissement, demeurés longtemps vendeurs nets, sont davantage revenus sur le devant de la scène, avec notamment le succès des OPCI RFA. Les opérations réalisées de façon mutualisée, sous la forme de club deals ou de joint ventures, continuent de se développer. Du côté des institutionnels, le recul de la présence des assureurs a été compensé par l'activité toujours pérenne des SCPI et le retour des fonds souverains. En revanche, les foncières, davantage focalisées sur leur potentiel de développement interne que sur de nouvelles acquisitions, et surtout les privés sont devenus des acteurs de moindre importance.

S'agissant des nationalités, le poids des investisseurs domestiques reste au plus haut. Si les Nord-Américains apparaissent en retrait, la confirmation de la percée des Asiatiques semble de nature à rassurer sur la capacité d'attraction de la France.

#### LA DYNAMIQUE DU MARCHÉ VA SE POURSUIVRE MAIS POURRAIT PASSER PAR L'EXPLORATION DE NOUVELLES VOIES

Montée des tentations protectionnistes, accès de tensions sur les marchés financiers, tournant dans la politique monétaire US impliquant un risque de divergence prolongée avec la zone euro : le paysage économique et géopolitique reste durablement volatil et anxiogène pour les investisseurs.

Visuel 6 : Répartition des ventes / acquisitions par type d'acteurs en 2016 (en volumes)



Sources : CBRE et Immostat, 4T 2016

En contrechamp, l'abondance des capitaux qui cherchent à s'investir à l'échelle internationale reste plus que jamais d'actualité, en raison de la logique de sur-épargne aujourd'hui à l'œuvre globalement, sous la poussée notamment des capitaux asiatiques. Dans ce contexte, l'actif immobilier joue à plein son rôle de diversification et de valeur refuge pour les grands bailleurs de fonds. Surtout, le couple rendement / risque reste le plus favorable, en particulier en Europe où la compression des rendements immobiliers n'a pas suivi en totalité celle des taux obligataires. La nouvelle donne sur le marché des changes pourrait par ailleurs amplifier l'attractivité de l'investissement dans la zone euro.

Sur l'échiquier mondial de l'investissement immobilier, la France, et surtout Paris, se positionnent, de par leur profondeur et leur maturité comme une sérieuse alternative à Londres, dans une optique plus sécurisée, en raison de la plus faible volatilité de son économie et de son marché immobilier, mais aussi d'un risque de change moins fort. La capitale restera la porte d'entrée privilégiée pour les capitaux internationaux à destination de l'immobilier dans la zone euro, avec à court-moyen terme des relais de croissance réels des loyers. Surtout que les perspectives de relocalisations liées au Brexit, même si elles demeurent limitées dans leur ampleur, pourraient venir raffermir cette tendance.

Malgré le niveau des rendements et des valeurs vénales immobilières qui posent de plus en plus question, face notamment à la volatilité attendue des taux longs, de nombreux acquéreurs continueront à développer des stratégies défensives en raison d'un manque persistant de visibilité dans l'avenir, dans une logique de détention long terme au vu des prix payés. Les taux prime demeureront donc sous pression, ce qui conduira au resserrement du spread immobilier. Mais les marges restent aujourd'hui confortables. Parallèlement, ceux qui n'auront pas les moyens de suivre cette concurrence pour les actifs prime seront contraints de s'adapter. La diversification restera donc de mise, avec sur chaque marché une vision de plus en plus segmentée et l'exploration de nouvelles voies (localisations, produits...). Le marché va donc continuer à se développer, mais différemment, impliquant des repositionnements et des rééquilibrages de valeurs avec des segmentations plus marquées.

Source : CBRE

### Visuel 8 : Taux de rendement locatif prime\* au 1<sup>er</sup> janvier 2017

Bureaux Paris Centre Ouest	3,00 % - 4,25 %
Bureaux La Défense	4,50 % - 5,75 %
Bureaux Croissant Ouest	3,50 % - 7,00 %
Bureaux 1 <sup>ères</sup> Couronnes	4,25 % - 8,50 %
Bureaux 2 <sup>ème</sup> Couronne	5,50 % - 11,00 %
Bureaux Régions	4,50 % - 7,50 %
Logistique classe A France	5,50 % - 7,00 %
Locaux d'activités France	7,00 % - 11,00 %
Parcs d'activités France	6,50 % - 9,50 %
Boutiques France emplacements n°1	2,85 % - 5,75 %
Centres commerciaux France	3,50 % - 6,25 %
Parcs d'activités commerciales France	4,50 % - 9,00 %

Au niveau du marché de Foncière Atland :

Le renforcement des fonds propres matérialisé par le succès de l'émission obligataire et la création par Foncière ATALND des deux premiers OPPCI gérés par VOISIN permettent aujourd'hui à Foncière Atland d'accélérer sa stratégie de croissance autour de ses 3 axes de développement :

- son activité SIIC avec la recherche de nouveaux partenariats d'externalisation d'actifs, en privilégiant systématiquement des entreprises de premier plan et des investissements offrant des rendements garantis par des baux fermes de longue durée ;
- le lancement de nouvelles opérations de construction clés en main locatif en bureaux, activités et commerces avec pour objectif la conservation pour compte propre des actifs ainsi construits ;
- la poursuite du développement de l'activité d'asset management et des activités réglementés avec sa filiale VOISIN.

**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 : Monsieur Thierry Denjean	35 avenue Victor Hugo – 75116 Paris	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	35 avenue Victor Hugo – 75116 Paris	16/05/2012	31/12/2017	Remplacement de M. Thierry DENJEAN par AG M du 16/05/2012
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 16/05/2012

## 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 127 K€ en 2016 contre 158 K€ à fin 2015 :

Exercices couverts : 2015 et 2016 (a) (en milliers d'euros)	Cabinet Denjean et Associés				KPMG			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
<b>Audit</b>								
<b>Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)</b>	<b>59</b>	<b>61</b>	<b>46,46</b>	<b>38,60</b>	<b>53</b>	<b>71</b>	<b>41,73</b>	<b>44,94</b>
Emetteur : Foncière Atland SA	50	50	39,37	31,64	43	61	33,86	38,61
Filiales intégrées globalement	9	11	7,09	6,96	10	10	7,87	6,33
<b>Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5,70</b>	<b>15</b>	<b>17</b>	<b>11,81</b>	<b>10,76</b>
Emetteur : Foncière Atland SA	0	9	0	5,70	15	17	11,81	10,76
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	59	70	46,46	44,30	68	88	53,54	55,70
<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>59</b>	<b>70</b>	<b>46,46</b>	<b>44,30</b>	<b>68</b>	<b>88</b>	<b>53,54</b>	<b>55,70</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	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016
<b>I - Situation financière en fin d'exercice :</b>					
a) Capital social	25 767 500	25 843 950	26 116 220	31 191 655	31 191 655
b) Nombre d'actions émises	468 500	469 890	474 840	567 121	568 761
c) Nombre d'actions futures à émettre :	11 090	6 050	1 640	47 755	53 070
c.1) Nombre d'obligations remboursables en actions	0	0	0	0	0
c.2) Nombre d'actions gratuites attribuées	11 090	6 050	1 640	1 640	6 955
c.3) Nombre d'actions / Exercice des BSA B	0	0	0	46 115	46 115
<b>II - Résultat global des opérations effectives :</b>					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	3 485 679	3 568 623	3 505 767	3 121 980	2 661 054
b) Bénéfice avant impôts, amortissements et provisions	3 296 733	2 264 012	6 173 831	1 802 012	6 893 195
c) Impôt sur les bénéfices	74 006	97 662	0	0	0
d) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	1 885 763	1 440 923	376 748	1 187 220	5 090 596
e) Montant des bénéfices distribués	-	-	-	-	1 177 335
<b>III - Résultat des opérations réduit à une seule action :</b>					
a) Bénéfice après impôts, mais avant amortissements et provisions	6,88	4,61	13,00	3,18	12,12
b) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	4,03	3,07	0,79	2,09	8,95
c) Dividende versé à chaque action					
<b>IV - Personnel :</b>					
a) Nombre de salariés	0 <sup>(1)</sup>	0 <sup>(1)</sup>	0 <sup>(1)</sup>	0 <sup>(1)</sup>	0 <sup>(1)</sup>
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