



KPMG AUDIT IS
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Denjean
Associés

Denjean & Associés
35, avenue Victor Hugo
75116 Paris
France

FONCIERE ATLAND
Société Anonyme

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

Exercice clos le 31 décembre 2016
FONCIERE ATLAND
Société Anonyme
10, avenue George V - 75008 Paris
Ce rapport contient 59 pages



KPMG AUDIT IS
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Denjean
Associés

Denjean & Associés
35, avenue Victor Hugo
75116 Paris
France

FONCIERE ATLAND **Société Anonyme**

Siège social : 10, avenue George V - 75008 Paris
Capital social : €31.281.855

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2016

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016 sur :

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

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

1 Opinion sur les comptes consolidés

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

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

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

2 Justification des appréciations

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

Les notes 2.3.7, 2.3.13 et 2.3.15 de l'annexe aux comptes consolidés exposent notamment les méthodes comptables relatives respectivement aux immeubles de placement, à la trésorerie, équivalents de trésorerie et instruments financiers ainsi qu'aux dettes financières.

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

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

3 Vérification spécifique

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

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

Paris La Défense et Paris, le 29 mars 2017

KPMG Audit IS



Philippe Mathis
Associé

Denjean & Associés



Thierry Denjean
Associé

Etats financiers consolidés annuels

FONCIÈRE ATLAND

31 décembre 2016

SA FONCIERE ATLAND
SOCIETE ANONYME
AU CAPITAL DE 31 281 855 € AU 31 DECEMBRE 2016
10 AVENUE GEORGE V
75008 PARIS

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

BILAN CONSOLIDE ACTIF (en K euros)	Note	31 décembre 2016	31 décembre 2015
ACTIFS NON COURANTS			
Goodwill	6.1	4 279	4 279
Immobilisations incorporelles	6.2	78	84
Immeubles de placement	6.3	33 999	73 165
Immobilisations corporelles	6.4	478	111
Participations dans les entreprises associées	6.6	13 106	1 003
Actifs financiers	6.5	11 413	5 580
Impôts différés actifs	6.7	272	318
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		63 625	84 540
ACTIFS COURANTS			
Stocks et en-cours	6.8	17 371	17 527
Créances clients et autres débiteurs	6.9	8 859	5 311
Actifs d'impôt exigibles		0	66
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6.10	21 183	14 164
TOTAL ACTIFS COURANTS		47 412	37 068
TOTAL ACTIFS		111 038	121 608

BILAN CONSOLIDE PASSIF (en K euros)	Note	31 décembre 2016	31 décembre 2015
CAPITAUX PROPRES			
Capital apporté	6.11	31 282	31 192
Réserves et résultats accumulés	6.11	5 432	3 757
Résultat de la période	6.11	9 063	2 743
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE		45 777	37 692
Participations ne donnant pas le contrôle		1 205	982
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES		46 982	38 674
PASSIFS NON COURANTS			
Passifs financiers	6.12	45 005	71 101
Avantages du personnel	6.13	44	54
Impôts différés passif	6.15	41	41
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		45 090	71 196
PASSIFS COURANTS			
Passifs financiers	6.14	4 676	5 229
Dettes fournisseurs et autres dettes	6.14	3 341	1 056
Autres créditeurs	6.14	10 949	5 453
TOTAL PASSIFS COURANTS		18 966	11 738
TOTAL PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES		111 038	121 608

ETAT CONSOLIDE DU RESULTAT NET

COMPTE DE RESULTAT (en K euros)	Note	31 décembre 2016	31 décembre 2015
Chiffre d'affaires	7.1	16 697	13 073
Charges externes et autres charges	7.3	- 4 401	- 3 747
Impôts et taxes	7.3	- 244	- 154
Charges de personnel	7.4	- 4 132	- 2 107
Dotations nettes aux amortissements et aux provisions		- 2 857	- 2 155
Autres produits d'exploitation		190	21
RESULTAT OPERATIONNEL AVANT CESSON DES ACTIFS DE PLACEMENT		5 253	4 931
Résultat net sur cession d'actifs	7.2	7 357	719
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		12 610	5 650
Charges financières	7.5	- 2 968	- 2 972
Produits financiers	7.5	422	339
RESULTAT FINANCIER		- 2 546	- 2 633
Impôt sur les bénéfices	7.6	- 1 363	- 428
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES		8 701	2 589
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	6.6	581	323
RESULTAT NET CONSOLIDE		9 282	2 912
dont part revenant aux actionnaires de la société mère		9 063	2 743
dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle		219	169
RESULTAT PAR ACTION		(€ par action)	(€ par action)
De base	6.11	16,07 €	5,60 €
Dilué	6.11	14,88 €	5,10 €

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	Note	31/12/16	31/12/15
Résultat net consolidé		9 282	2 912
Variation de juste valeur des instruments dérivés de couverture		66	273
Autres éléments du résultat global (1)		66	273
Résultat net global consolidé		9 348	3 185
Dont			
Part des actionnaires de la société mère		9 129	3 016
Participations ne donnant pas le contrôle		219	169

(1) Eléments recyclables en totalité par résultat

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

<i>(en milliers d'euros)</i>	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
Au 31 décembre 2014	26 116	- 2 430	2 768	26 454	810	27 264
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
Résultat global consolidé	0	3 041	- 25	3 016	169	3 185
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
Au 31 décembre 2015	31 192	3 757	2 743	37 692	982	38 674
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
Résultat global consolidé	0	2 809	6 320	9 129	219	9 348
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
Au 31 décembre 2016	31 282	5 432	9 063	45 777	1 205	46 982

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

(en K euros)	Note	31/12/2016	31/12/2015
RESULTAT		9 282	2 912
Elimination des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation			
Part dans les résultats des entreprises associées, nette des dividendes reçus		- 581	- 323
Dotations aux amortissements et dépréciations	7.3	2 699	2 128
Paie ment fondé sur des actions		53	69
Variation de la juste valeur des instruments financiers		- 557	- 34
Autres produits et charges calculés		- 60	- 52
Plus et moins-values de cession d'actifs immobiliers de placement et de titres	7.2	- 7 357	- 719
<i>Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt</i>		<i>3 479</i>	<i>3 981</i>
Coût de l'endettement financier net		2 288	2 211
Impôts		1 363	428
<i>Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt</i>		<i>7 130</i>	<i>6 620</i>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.16	4 952	- 2 426
Intérêts versés nets		- 2 470	- 2 066
Impôts payés		- 492	- 425
Flux net de trésorerie généré par l'activité		9 120	1 703
Décaissements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		- 490	- 12
Décaissements sur acquisition d'immeubles de placement	6.3 et 6.14	- 3 234	- 3 610
Remboursement d'actifs financiers		505	144
Encaissements nets sur cession d'immobilisations incorporelles et corporelles		15	0
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	7.2	25 762	7 937
Décaissements sur acquisition d'immobilisations financières	6.5	- 6 433	- 208
Décaissements sur acquisitions de filiales nets de trésoreries acquises	4.3	-10 129	- 4 590
Encaissements sur cessions de filiales nets de trésoreries cédées		0	1
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		5 996	- 338
Augmentation de capital		0	8 008
Distribution de la société mère	6.11	-1 171	0
Distribution des minoritaires		3	3
Dépôts reçus		63	152
Dépôts remboursés		- 35	- 152
Encaissements provenant d'emprunts bancaires		37 545	6 319
Remboursement emprunts		- 44 032	- 8 936
Variation des crédits promoteurs		- 498	801
Variation des autres fonds propres		28	375
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		- 8 097	6 570
VARIATION DE TRESORERIE		7 019	7 935
TRESORERIE A L'OUVERTURE – Cf. § 6.10		14 160	6 225
TRESORERIE A LA CLOTURE – Cf. § 6.10		21 179	14 160

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE	2
ETAT CONSOLIDE DU RESULTAT NET	3
ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE	3
NOTE I – INFORMATIONS GENERALES	8
NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES	11
2.1. DECLARATION DE CONFORMITE	11
2.2. MODALITES DE CONSOLIDATION	12
2.3. METHODES ET REGLES D’EVALUATION	13
NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION	28
NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES	29
4.1. VARIATION DE PERIMETRE	29
4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES	30
4.3. DETAIL DES ACQUISITIONS ET CESSIIONS DE SOCIETES DANS LE TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE	30
4.4. INFORMATIONS PRO-FORMA	30
NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES	31
NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE	35
6.1. GOODWILL	35
6.2. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	35
6.3. IMMEUBLES DE PLACEMENT	36
6.4. IMMOBILISATIONS CORPORELLES	38
6.5. ACTIFS FINANCIERS	38
6.6. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	39
6.7. IMPOTS DIFFERES ACTIFS	40
6.8. STOCKS ET EN-COURS	41
6.9. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS	42
6.10. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE	43
6.11. CAPITAUX PROPRES	43
6.12. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	45
6.13. AVANTAGES DU PERSONNEL	49
6.14. PASSIFS COURANTS	49
6.15. IMPOTS DIFFERES PASSIFS	50
6.16. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	50
NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT	51
7.1. CHIFFRE D’AFFAIRES	51
7.2. RESULTAT SUR CESSIIONS D’ACTIFS	51
7.3. CHARGES EXTERNES ET AUTRES CHARGES	51
7.4. CHARGES DE PERSONNEL	52

7.5. RESULTAT FINANCIER	53
7.6. IMPOTS SUR LES BENEFICES	53
NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	54
8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN	54
8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2016	56
8.3. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES	56

NOTE I – INFORMATIONS GENERALES

Le groupe Foncière Atland a pour activités l'investissement, la gestion d'actifs non réglementée ou réglementée (au travers de SCPI ou d'OPPCI), la construction et l'externalisation d'actifs immobiliers d'entreprises (localisés en Ile-de-France et en Province).

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

Les états financiers sont présentés en milliers d'Euros. La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés au 31 décembre 2016 tels qu'arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 7 mars 2017. Ces comptes seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Annuelle du 17 mai 2017.

FAITS MARQUANTS

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 de Foncière Atland 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.

- o 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 l'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.

- o 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 pour un loyer annuel de 445 K€ hors taxes et hors charges.

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

- o Foncière Atland a lancé la construction en partenariat avec la société Hertel d'un bâtiment d'activité de 5 800 m² 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.
- o 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 m² qui sera conservé par Foncière Atland en patrimoine. Il développera 4 bâtiments adaptés aux besoins de flexibilité des entreprises.
- o 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 m² 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 (locatifs et utilisateurs) dépend de l'avancement des pré-commercialisations (pas de construction en blanc) ; la construction d'un bâtiment ne démarre qu'une fois le locataire ou l'utilisateur 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 et 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 (détention 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 m² 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.

NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

2.1. DECLARATION DE CONFORMITE

Les états financiers consolidés du groupe Foncière Atland, arrêtés au 31 décembre 2016, ont été préparés conformément aux normes IFRS et aux interprétations de l'IFRS IC telles qu'adoptées dans l'Union Européenne.

Les principes et méthodes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 31 décembre 2016 sont identiques à ceux utilisés pour les comptes clos au 31 décembre 2015 à l'exception des normes, amendements et interprétations adoptées par l'Union européenne et d'application obligatoire en 2016 et qui n'ont pas d'impacts significatifs sur les comptes du groupe :

- Amendements à IFRS 11 : « comptabilisation des acquisitions d'intérêts dans une entreprise commune »,
- Amendements à IAS 27 : « utilisation de la méthode de la mise en équivalence dans les intérêts financiers individuels »,
- Amendements à IAS 16 et IAS 38 : « clarification sur les modes d'amortissement acceptables ».

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

- Nouvelles normes et interprétations d'application ultérieures adoptées par l'Union Européenne au 31 décembre 2016 :

- IFRS 9 « Instruments financiers » applicable à compter du 1^{er} janvier 2018. Cette norme introduit les principaux changements suivants :
 - Le classement et l'évaluation des actifs financiers reposent sur l'analyse conjointe du modèle de gestion et des caractéristiques des flux de trésorerie contractuels des actifs financiers ;
 - Le modèle de dépréciation retient les pertes attendues au lieu des pertes avérées ;
 - L'alignement plus important entre la comptabilité de couverture et la gestion des risques.
- IFRS 15 « Produits des activités ordinaires issus des contrats conclus avec des clients » applicable à compter du 1^{er} janvier 2018. Cette norme introduit un modèle unique de reconnaissance du chiffre d'affaires qui repose sur le transfert du contrôle du bien ou du service promis. Elle s'applique à tous les contrats conclus avec des clients, à l'exception des contrats de location entrant dans le champ d'application de la norme IAS 17.

Normes publiées par l'IASB mais non adoptées par l'Union Européenne :

- IFRS 16 « Contrats de location ». Cette nouvelle norme, publiée par l'IASB le 13 janvier 2016, applicable à compter du 1^{er} janvier 2019, remplace la norme IAS 17 et les interprétations liées. Elle abandonne la distinction qui était précédemment faite entre les contrats de location-financement et les contrats de location simple. Elle aura pour effet de comptabiliser au bilan des locataires un droit d'utilisation de l'actif loué en contrepartie d'une dette de location et ce pour tous les contrats satisfaisant à la définition d'un contrat de location.

Les principales incidences de ces normes sur les comptes consolidés du Groupe sont en cours d'évaluation.

2.2. MODALITES DE CONSOLIDATION

2.2.1. Méthodes de consolidation

Filiales

Une filiale est une entité contrôlée par la société. Le contrôle existe lorsque le groupe détient le pouvoir sur l'entité, a droit à des rendements variables en raison de ses liens avec l'entité et a la capacité d'exercer son pouvoir de manière à influencer sur le montant de ces rendements.

Pour apprécier le contrôle, les droits de vote potentiels que le groupe a la capacité pratique d'exercer sont pris en considération.

Les états financiers des filiales sont inclus dans les états financiers consolidés du groupe à partir de la date à laquelle le contrôle est obtenu jusqu'à la date à laquelle le contrôle cesse.

Entreprises associées et coentreprises

Les entreprises associées sont les entités dans lesquelles le groupe a une influence notable sur les politiques financières et opérationnelles sans en avoir le contrôle.

Les états financiers consolidés incluent la quote-part du groupe dans le montant total des profits et pertes comptabilisés par les entreprises associées, selon la méthode de la mise en équivalence, à partir de la date à laquelle l'influence notable est exercée jusqu'à la date à laquelle elle prend fin.

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

Les coentreprises sont les entités sur lesquelles le groupe exerce un contrôle conjoint en vertu d'un accord contractuel.

Au 31 décembre 2016, à l'exclusion des entités abritant les opérations menées en co-investissement, toutes les sociétés incluses dans le périmètre (voir la note III - Périmètre de consolidation) sont intégrées suivant la méthode de l'intégration globale.

2.2.2. Méthodes de conversion utilisées pour les entreprises étrangères

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

2.2.3. Dates de clôture

Les états financiers consolidés ont été réalisés à partir des comptes des sociétés du groupe arrêtés au 31 décembre 2016.

2.3. METHODES ET REGLES D'EVALUATION

2.3.1. Utilisation d'estimations et exercice du jugement

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

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

- la juste valeur des immeubles de placement ainsi que les règles et méthodes comptables relatives aux immeubles de placement notamment les durées d'utilité et les dépréciations,
 - la reconnaissance du chiffre d'affaires et de la marge à l'avancement pour les opérations de construction,
 - l'évaluation de la valeur de marché des stocks,
 - la juste valeur des instruments financiers,
 - l'évaluation des provisions.
-

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

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

- 2.3.7. Immeubles de placement,
- 2.3.10. Stocks et travaux en cours,
- 2.3.15. Dettes financières,
- 2.3.17. Provisions.

2.3.2. Homogénéité des méthodes

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

2.3.3. Opérations intra groupe

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

2.3.4. Regroupement d'entreprises et « goodwill »

A la date d'acquisition, le groupe comptabilise à leur juste valeur les actifs, passifs et passifs éventuels identifiables de l'entité acquise (à l'exception des actifs non courants destinés à la vente).

L'écart résiduel constaté entre la juste valeur de la contrepartie transférée (augmentée du montant comptabilisé de la participation ne donnant pas le contrôle) et le solde net des montants, à la date d'acquisition, des actifs identifiables et des passifs repris évalués à leur juste valeur, constitue le goodwill.

Cet écart est inscrit à l'actif s'il est positif, et est comptabilisé immédiatement en résultat s'il est négatif.

Le groupe dispose d'un délai de douze mois, à compter de la date d'acquisition, pour finaliser la comptabilisation des opérations relatives aux sociétés acquises.

Les coûts directs liés à l'acquisition sont constatés en charges de la période.

Les goodwills ne sont pas amortis mais font l'objet de tests de perte de valeur en fin d'exercice, ou plus fréquemment s'il existe des indices de pertes de valeur identifiés.

Une perte de valeur comptabilisée au titre d'un goodwill ne peut pas être reprise.

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

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

2.3.5. Immobilisations incorporelles

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

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

2.3.6. Immobilisations corporelles

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

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

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

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

2.3.7. Immeubles de placement

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

Un immeuble de placement est évalué, après sa comptabilisation initiale, soit à sa juste valeur, soit d'après le modèle du coût selon les modalités prévues par la norme IAS 16.

La société a opté pour le modèle du coût qui induit l'application de l'approche par composants.

Le coût d'entrée des immeubles comprend :

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

Les immeubles de placement comprennent également, le cas échéant, les actifs utilisés dans le cadre de contrats de location financement qui sont comptabilisés à la juste valeur

de l'actif loué à la date de commencement du contrat ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux.

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

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

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

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

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

La valeur du terrain et la répartition entre terrain et construction sont déterminées, notamment, en fonction des informations fournies par l'expert mandaté lors de l'acquisition du bien.

En dehors du terrain, quatre composants principaux ont été identifiés (voir ci-dessous).

En l'absence d'information détaillée sur les coûts de construction, ils sont reconstitués sur la base de pourcentages appliqués à la partie représentative des constructions.

Composants	Locaux d'activités		Centres commerciaux		Bureaux	
	Quote-part	Durées d'utilisation	Quote-part	Durées d'utilisation	Quote-part	Durées d'utilisation
Gros œuvre	80%	30 ans	50%	50 ans	60%	60 ans
Façades, étanchéités, couverture et menuiseries extérieures	10%	30 ans	15%	25 ans	15%	30 ans
Chauffage, électricité, ascenseurs, climatisation,	5%	20 ans	25%	20 ans	15%	20 ans
Agencement intérieur, décoration	5%	10 ans	10%	15 ans	10%	15 ans

Les immeubles de placement font l'objet, deux fois par an, d'une évaluation par un expert indépendant.

Juste valeur

Foncière Atland applique la norme IFRS 13, laquelle définit la juste valeur comme le prix qui serait reçu pour la vente d'un actif ou payé pour le transfert d'un passif lors d'une transaction normale entre des intervenants de marché à la date d'évaluation.

La norme IFRS 13 prévoit une hiérarchisation des justes valeurs classant selon trois niveaux d'importance les données ayant servi de base à l'évaluation des actifs et passifs concernés.

Les trois niveaux sont les suivants :

Niveau 1 : la juste valeur correspond à des prix non ajustés cotés sur des marchés actifs pour des actifs ou passifs identiques ;

Niveau 2 : la juste valeur est déterminée sur la base de données observables, soit directement, soit indirectement ;

Niveau 3 : la juste valeur est déterminée sur la base de données non observables directement.

Compte tenu de la nature du marché immobilier français et du peu de données publiques disponibles, Foncière Atland a considéré que le niveau le plus adapté pour ses actifs détenus est le niveau 3.

La juste valeur est déterminée sur la base d'expertises indépendantes (évaluation hors droits) ou d'une promesse de vente le cas échéant.

Lorsque des immeubles ont été acquis depuis moins de 6 mois, la juste valeur correspond au coût d'acquisition du bien.

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

Dépréciation et tests d'impairment des immeubles de placement

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur nette comptable des immeubles de placement est inférieure à leur valeur recouvrable. La valeur recouvrable correspond à la valeur la plus élevée entre la juste valeur et la valeur d'utilité. Cette dernière s'apprécie au regard des engagements de détention du groupe.

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

2.3.8. Actifs non courants destinés à la vente

Conformément à la norme IFRS 5, lorsque le groupe a décidé de céder un actif ou un groupe d'actifs, il le classe en tant qu'actif destiné à la vente si :

- l'actif ou le groupe d'actifs est disponible en vue de sa vente immédiate dans son état actuel, sous réserve uniquement des conditions qui sont habituelles et coutumières pour la vente de tels actifs,
- sa vente est probable dans un délai d'un an.

Pour le groupe Foncière Atland, seuls les immeubles répondant aux critères ci-dessus et faisant partie du plan de vente arrêté par le Comité d'investissement sont classés en actifs non courants destinés à être cédés.

Les modalités d'évaluation de ces biens sont identiques à celles exprimées ci-dessus pour les immeubles de placement si aucune promesse de vente n'est signée.

En cas d'existence d'une promesse de vente à la date de clôture des comptes, c'est le prix de la promesse qui constitue la juste valeur du bien destiné à être cédé.

2.3.9. Autres actifs financiers

Titres de participation des entités non consolidées

Les titres de participation des entités non consolidées et créances financières rattachées sont enregistrés à leur coût d'acquisition.

En cas d'indicateurs de perte de valeur, une dépréciation est comptabilisée en résultat.

Dépôts de garantie versés

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

2.3.10. Stocks et travaux-en-cours

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

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

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

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

2.3.11. Créances clients et autres débiteurs

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

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

2.3.12. Autres actifs financiers courants

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

2.3.13. Trésorerie, équivalents de trésorerie et instruments financiers

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

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

2.3.14. Dépréciations des actifs non financiers

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

2.3.15. Dettes financières

Les dettes financières sont ventilées entre :

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

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

Evaluation et comptabilisation des instruments dérivés

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

Du fait de ses modalités de calcul spécifiques, la prime variable de l'emprunt obligataire a été comptabilisée comme un instrument dérivé.

Instruments de couverture

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

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

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

La comptabilité de couverture est applicable si :

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

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

- La part efficace de la variation de la juste valeur de l'instrument de couverture des flux futurs de trésorerie est enregistrée directement en autres éléments du résultat global. La partie inefficace de la variation de la juste valeur de l'instrument de couverture est comptabilisée quant à elle en résultat. Les montants enregistrés en capitaux propres sont conservés dans les autres éléments du résultat global et reclassés au compte de résultat de la période au cours de laquelle l'élément couvert affecte le résultat net.
- Les justes valeurs des instruments financiers actifs et passifs sont présentées distinctement au bilan.
- L'endettement net correspond aux passifs financiers ajustés de la juste valeur active des swaps moins la trésorerie et les équivalents de trésorerie.

2.3.16. Dépôts de garantie des locataires à long terme

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

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

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

2.3.17. Provisions

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

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

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

2.3.18. Coût de l'endettement financier net

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

2.3.19. Impôts sur le résultat

Régime fiscal SIIC

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

Régime de droit commun et impôts différés

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

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

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

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

2.3.20. Enregistrement des produits

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

Le chiffre d'affaires consolidé est constitué :

- des revenus locatifs,
- des activités de prestations de services après élimination des opérations intra groupe : honoraires de montage, de gestion d'actifs règlementés, d'asset management, property management ou commercialisation,
- des produits de la vente des stocks d'opérations de construction.

Produits relatifs aux revenus locatifs :

Les loyers sont constatés au compte de résultat sur la période conformément aux baux conclus avec les locataires.

Les revenus locatifs provenant des contrats de location simple sont comptabilisés de façon linéaire sur toute la durée du contrat de location. Les paliers et franchises de loyers octroyés sont comptabilisés au moyen d'un étalement, en réduction ou en augmentation, sur les revenus locatifs de l'exercice (Cf. interprétation SIC 15). La période de référence retenue est la première période ferme du bail.

Produits relatifs aux cessions d'immeubles de placement :

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

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

Produits relatifs aux ventes d'opérations de construction :

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

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

2.3.21. Opérations de location

Le groupe Foncière Atland met des actifs à disposition en vertu des contrats de location. Ces contrats de location font l'objet d'une analyse au regard des situations décrites et indicateurs fournis dans la norme IAS 17 afin de déterminer s'il s'agit de contrats de location simple ou de contrats de location-financement (voir note 2.3.7).

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

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

2.3.22. Avantages postérieurs à l'emploi

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

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

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

- âge de départ à la retraite de 62 ans ;
- revalorisation des salaires de 1 % ;
- taux d'actualisation brute de 1,31 % ;
- table de survie INSEE 2015.

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

2.3.23. Résultat par action

L'information présentée est calculée selon les principes suivants :

- **résultat de base par action** : le résultat de la période (part du groupe) est rapporté au nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de la période après déduction des actions propres détenues. Le nombre moyen d'actions ordinaires en circulation est une moyenne annuelle pondérée ajustée du nombre d'actions ordinaires remboursées ou émises au cours de la période et calculée en fonction de la date d'émission des actions au cours de l'exercice,
- **résultat dilué par action** : le résultat de la période (part du groupe) ainsi que le nombre moyen pondéré d'actions en circulation, pris en compte pour le calcul du résultat de base par action, sont ajustés des effets de toutes les actions ordinaires potentiellement dilutives.

2.3.24. Actions gratuites

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

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

2.3.25. Actions propres

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

2.3.26. Comptabilisation des charges refacturées aux locataires

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

2.3.27. Gestion des risques

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

▪ **Risque de crédit**

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

Créances clients et autres débiteurs

L'exposition du groupe au risque de crédit est réduite en raison de la diversification des sources de revenus intervenue 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, 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 au risque de crédit en investissant uniquement dans des titres liquides.

▪ Risque de prix

Le risque de prix est limité dans la mesure où le chiffre d'affaires provient 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%).

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.

▪ Risque de liquidité

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

Analyse des emprunts par maturité

Echéancier (En K euros)	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 1 à 2 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunt obligataire non convertible	0	0	0	9 586	0	9 586
Emprunts auprès des établissements de crédit	619	3 109	21 169	6 234	5 472	36 603
Emprunts - Crédit-bail	58	177	247	626	0	1 108
TOTAL	677	3 286	21 416	16 446	5 472	47 297

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.

▪ **Risque sur les entités structurées**

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

▪ **Risque de marché**

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

▪ **Risque de change**

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

▪ **Risque de taux d'intérêt**

La stratégie d'acquisition de Foncière Atland s'appuie sur un endettement maîtrisé par la conclusion de contrats d'emprunts d'une durée moyenne comprise entre 10 et 15 ans. Lorsque l'emprunt contracté est à taux variable, le groupe Foncière Atland souscrit, sur une durée de 5 à 6 ans afin de couvrir par anticipation ce risque (horizon moyen d'investissement avant arbitrage) :

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

Au 31 décembre 2016, la position de taux est couverte à 39 % hors emprunt obligataire (51,53% y/c emprunt obligataire) contre 60% au 31 décembre 2015 :

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
Passif financier net après gestion	13 374	33 923	47 297	20 480	52 313	72 793
<i>En proportion hors emp. Obligataire</i>	<i>10,05 %</i>	<i>89,95 %</i>	<i>100 %</i>	<i>22,97 %</i>	<i>77,03 %</i>	<i>100 %</i>
<i>En proportion y/c emp. Obligataire</i>	<i>28,28 %</i>	<i>71,72 %</i>	<i>100 %</i>	<i>28,13 %</i>	<i>71,96 %</i>	<i>100 %</i>
Passif financier net avant gestion	13 374	33 923	47 297	20 480	52 313	72 793
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
Passif financier net après gestion	13 374	34 011	47 385	20 480	53 060	73 540

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 %

▪ **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.

2.3.28. Gestion du capital

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

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

Durant l'exercice 2016, le groupe n'a pas modifié sa politique en matière de gestion de capital.

NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Sociétés présentes dans le périmètre au 31 décembre 2016

	Siège	Pays	N° Siren	% Intérêt	Méthode
1. Société consolidante					
SA FONCIERE ATLAND	PARIS	France	598 500 775	-	IG
2. Filiales consolidées					
SARL FONCIERE ATLAND REIM	PARIS	France	437 664 386	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD	PARIS	France	492 942 321	100,00	IG
SCI LE GRAND CHEMIN	TOULOUSE	France	408 401 909	100,00	IG
SCI LUAN GRAMONT	TOULOUSE	France	400 474 953	100,00	IG
SCI MP LOG	TOULOUSE	France	490 462 439	100,00	IG
SCI NEGOCAR	LABEGE	France	440 166 411	100,00	IG
SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE	TOULOUSE	France	482 003 316	100,00	IG
SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION	PARIS	France	501 953 699	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS	PARIS	France	512 057 035	100,00	IG
SCI CORMEILLES URBAN VALLEY	PARIS	France	524 334 299	5,00	MEE
SCI SYNERLAND	PARIS	France	528 594 328	20,00	MEE
SCI FONCIERE ATLAND PLESSIS PATE	PARIS	France	820 556 660	100,00	IG
SCCV FONC. ATLAND CORMEILLES EN PARISIS III	PARIS	France	533 384 798	100,00	IG
SCCV FONCIERE ATLAND STAINS	PARIS	France	799 090 204	100,00	IG
SCCV FONCIERE ATLAND MASSY EUROPE	PARIS	France	798 900 106	51,00	IG
SAS SPEEDLAND	PARIS	France	801 312 208	67,91	IG
SAS FONCIERE ATLAND ASSET MANAGEMENT	PARIS	France	811 047 919	100,00	IG
SCCV FONCIERE ATLAND MY VALLEY	PARIS	France	812 718 419	100,00	IG
SAS VOISIN	DIJON	France	310 057 625	100,00	IG
SCI FPLI (ex SCI CC IMMOBILIER)	PARIS	France	538 403 106	100,00	IG
SCI FPLI 85	PARIS	France	479 064 719	100,00	IG
SCI FPLI 56	PARIS	France	489 491 696	100,00	IG
SCI FPLI 72	PARIS	France	439 255 191	100,00	IG
SCI FPLI FOUGERES	PARIS	France	452 895 311	100,00	IG
SCI DU GOLFE	PARIS	France	378 119 960	100,00	IG
SCI DU SEMINAIRE	PARIS	France	432 266 880	100,00	IG
SCI FPLI 44	PARIS	France	421 380 726	100,00	IG
SAS TRANSBUS	PARIS	France	814 280 939	30,00	MEE
SAS FONCIERE ATLAND VEOLAND V	PARIS	France	527 946 206	30,00	MEE
SAS FONCIERE ATLAND VEOLAND	PARIS	France	509 491 833	30,05	MEE
SAS FONCIERE ATLAND KEOLAND	PARIS	France	494 815 269	30,05	MEE
SCI VEOLAND NIMES	PARIS	France	528 695 695	30,05	MEE
SCI VEOLAND BRIVE	PARIS	France	528 884 034	30,05	MEE
SCI VEOLAND METZ	PARIS	France	528 847 064	30,05	MEE
SCI VEOLAND MONTESSON	PARIS	France	528 813 843	30,05	MEE
SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND VULAINES	PARIS	France	518 909 189	30,05	MEE
SCI VEOLAND CARRIERES	PARIS	France	519 070 635	30,05	MEE
SCI VEOLAND VERNEUIL	PARIS	France	522 504 323	30,05	MEE
SCI VEOLAND LIMEIL	PARIS	France	523 256 527	30,05	MEE
OPTLAND ANTWERP NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 119	30,00	MEE
OPTILAND HASSELT NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 416	30,00	MEE
OPTILAND HERENTALS NV	BRUXELLES	Belgique	831 385 713	30,00	MEE
OPTILAND HOLD NV	BRUXELLES	Belgique	831 381 654	30,00	MEE

IG : Intégration Globale
MEE : Mise En Equivalence

NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES

4.1. VARIATION DE PERIMETRE

↑ 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)

4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES

Néant.

4.3. DETAIL DES ACQUISITIONS ET CESSIONS DE SOCIETES DANS LE TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE

En Keuros	Acquisitions nettes des cessions 2016			
	Groupe FPLS	OPPCI Transbus (*)	Optiland	TOTAL
Prix d'acquisition	-4 499	-3 395	-1 917	-9 811
Déduction de la trésorerie filiale	294	-612	-	-318
Acquisition de sociétés intégrées après déduction de la trésorerie	- 4 205	- 4007	-1 917	-10 129
Eléments d'actifs acquis nets des cessions				
Actifs non courants acquis nets des cessions	6 714	-26 731		-20 017
Créances fiscales nettes acquises nettes des cessions	17	0		17
BFR net acquis	- 194	4 658		4 464
Eléments de passifs acquis nets des cessions				
Endettement brut acquis net des cessions	- 2 159	21 087		18 928
Passifs non courants acquis nets des cessions	-151	32		-119
Autres passifs courants acquis nets des cessions	0	44		44

(*) Opération de déconsolidation des filiales Keoland et Veoland avant reconsolidation suivant la méthode de la mise en équivalence via la prise de participation de Foncière Atland au sein de Transbus.

En Keuros	Acquisitions 2015	Cessions 2015	Acquisitions nettes des cessions 2015
Prix d'acquisition / cession	-5 127	1	-5 127
Déduction de la trésorerie filiale	537	0	537
Acquisition / Cession de sociétés intégrées après déduction de la trésorerie	-4 590	1	-4 589
Eléments d'actifs acquis / cédés			
Actifs non courants acquis / cédés	933	-	933
Créances fiscales nettes acquises / cédées	35	-	35
BFR net acquis / cédé	-98	-	-98
Eléments de passifs acquis / cédés			
Endettement brut acquis / cédé	- 299	-	- 299
Passifs non courants acquis / cédés	-38	-	- 38
Autres passifs courants acquis / cédés	-89	-	-89

4.4. INFORMATIONS PRO-FORMA

Dans le cadre de la constitution avec AG Real Estate d'un OPPCI géré par sa filiale Voisin, Foncière Atland a procédé à des opérations d'apports et de cessions de dépôts de bus (titres de participation et immeubles de placement) à la société TRANSBUS,

filiale de l'OPPCI TRANSIMMO. Ces opérations ont eu un impact significatif sur les comptes de l'exercice. L'impact de ces opérations sur les principaux agrégats au 31/12/2015 se présente ainsi :

a) Compte de résultat :

Principaux agrégats du compte de résultat (en K€)	Notes	31 décembre 2015	Ajustements pro-format	31 décembre 2015 Pro-format	31 décembre 2016
Chiffre d'affaires	7.1	13 073	-1 375	11 698	16 697
Résultat opérationnel courant		4 931	-688	4 243	5 253

b) Bilan :

Principaux agrégats du bilan (en K€)	Notes	31 décembre 2015	Ajustements pro-format	31 décembre 2015 Pro-format	31 décembre 2016
Actifs					
Immeubles de placement	6.3	73 165	-46 297	26 868	33 999
Participations dans les entreprises associées	6.6	1 003	11 774	12 778	13 106
Autres actifs		47 440	10 893	58 333	63 932
Passifs					
Capitaux propres	6.11	38 674	7 606	46 280	46 982
Passifs financiers	6.12 et 6.14	76 330	-34 343	41 987	49 681
Autres passifs		6 604	3 107	9 711	14 375

c) La juste valeur des immeubles de placement, hors actifs cédés, s'élevait à 29 930 M€ au 31 décembre 2015.

NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES

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

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

1. Le pôle « investissement » dédié aux activités d'externalisation d'actifs et d'acquisition d'actifs dits d'opportunité. Il est composé principalement des entités suivantes : Foncière Atland, Foncière Atland Villejuif, MP Log, Luan Gramont, Le Grand Chemin, Rue de la Découverte, Speedland et Freinages Poids Lourds Services.
2. Le pôle « construction » dédié aux activités de développement de parcs d'activités ou logistiques et de réalisation de programmes clés en main. Il est composé principalement de Foncière Atland Stains, Foncière Atland Valorisation, Foncière Atland Cormeilles en Parisis, Foncière Atland Cormeilles en Parisis III et Foncière Atland Massy.
3. Le pôle « asset management et gestion d'actifs » dédié à l'activité de montage et de gestion d'actifs dans le cadre de co-investissement et dans le cadre de la

gestion réglementée (SCPI ou OPPCI). Il est composé de Foncière Atland Asset Management, Foncière Atland Reim et Voisin.

Il n'y a pas de regroupement de secteurs au sens d'IFRS 8.12. Dans le reporting opérationnel, le secteur INVESTISSEMENT correspond à l'activité d'externalisation d'actifs, sans distinction sur la nature/destination de ces actifs.

Décomposition par pôle des actifs et passifs

01/01/2016 – 31/12/2016 (en K euros)	INVESTISSEMENT	ASSET MANAGEMENT ET GESTION D'ACTIFS
Actifs sectoriels	89 561	10 620
Impôts différés actifs	0	87
Créances d'impôts	0	0
TOTAL ACTIF	89 561	10 707
Passifs sectoriels	49 018	9 028
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	41	0
Dettes d'impôts	445	328
TOTAL PASSIF	49 504	9 356
Besoin en Fonds de Roulement	9 959	-1 645
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	1 538	0

01/01/2016 – 31/12/2016 (en K euros)	CONSTRUCTION	Non Sectorisé (*)	Total au 31/12/2016
Actifs sectoriels	7 449	3 136	110 766
Impôts différés actifs	0	185	272
Créances d'impôts	0	0	0
TOTAL ACTIF	7 449	3 321	111 038
Passifs sectoriels	5 194	3	63 243
Capitaux propres consolidés	0	46 981	46 981
Impôts différés passifs	0	0	41
Dettes d'impôts	0	0	773
TOTAL PASSIF	5 194	46 984	111 038
Besoin en Fonds de Roulement	4 402	0	12 716
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	1 538

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

01/01/2015 – 31/12/2015 (en K euros)	INVESTISSEMENT	ASSET MANAGEMENT ET GESTION D'ACTIFS
Actifs sectoriels	97 301	6 650
Impôts différés actifs	0	103
Créances d'impôts	1	64
TOTAL ACTIF	97 302	6 817
Passifs sectoriels	73 542	6 252
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	36	0
Dettes d'impôts	30	0
TOTAL PASSIF	73 608	6 252
Besoin en Fonds de Roulement	13 134	-943
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	3 977	0

01/01/2015 – 31/12/2015 (en K euros)	CONSTRUCTIO N	Non Sectorisé (*)	Total au 31/12/2015
Actifs sectoriels	6 029	11 244	121 224
Impôts différés actifs	0	215	318
Créances d'impôts	1	0	66
TOTAL ACTIF	6 030	11 459	121 608
Passifs sectoriels	3 065	4	82 863
Capitaux propres consolidés	0	38 674	38 674
Impôts différés passifs	5	0	41
Dettes d'impôts	0	0	30
TOTAL PASSIF	3 070	38 678	121 608
Besoin en Fonds de Roulement	4 249	0	16 440
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	3 977

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

Résultats par pôles

01/01/2016 – 31/12/2016 (en K euros)	INVESTISSEMENT	ASSET MANAGEMENT GESTION D'ACTIFS	CONSTRUCTION	TOTAL au 31/12/2016
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	7 629	7 061	2 007	16 697
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	7 629	7 061	2 007	16 697
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations	-2 790	-57	-10	-2 857
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	-1 500	-4 527	-2 516	-8 544
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	-22	-15	-6	-43
Résultat opérationnel	3 317	2 462	-525	5 253
Résultat des cessions	7 357	0	0	7 357
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	-1 755	-61	-165	-1 981
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	-512	-18	-35	-565
Résultat financier	-2 267	-79	-200	-2 546
Résultat des activités courantes	8 407	2 383	-725	10 064
Impôt sur les bénéfices	-821	-784	242	-1 363
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	581	0	0	581
Résultat net de l'ensemble consolidé	8 167	1 598	-483	9 282
Dont Résultat net – part des actionnaires de la société mère	7 980	1 598	-515	9 063
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	187	0	32	219

01/01/2015 – 31/12/2015 (en K euros)	INVESTISSEMENT	ASSET MANAGEMENT GESTION D'ACTIFS	CONSTRUCTION	TOTAL au 31/12/2015
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	8 403	2 848	1 822	13 073
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	8 403	2 848	1 822	13 073
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations	- 2 120	- 27	- 8	- 2 155
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 1 721	- 1 873	- 2 326	- 5 920
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 52	1	- 16	- 67
Résultat opérationnel	4 510	949	- 528	4 931
Résultat des cessions	719	0	0	719
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 2 100	- 22	- 71	- 2 193
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	- 425	0	- 15	- 440
Résultat financier	- 2 525	- 22	- 86	- 2 633
Résultat des activités courantes	2 704	927	- 614	3 017
Impôt sur les bénéfices	- 268	- 365	205	- 428
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	323	0	0	323
Résultat net de l'ensemble consolidé	2 759	562	- 409	2 912
Dont Résultat net – part des actionnaires de la société mère	2 587	562	- 406	2 743
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	172	0	- 3	169

NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE

6.1. GOODWILL

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/16	Perte de valeur	Valeurs Nettes 31/12/16	Valeurs Nettes 31/12/15
Activité de services : gestion d'actifs règlementés	4 279	0	4 279	4 279
TOTAL GOODWILL	4 279	0	4 279	4 279

Variations (En K euros) 01/01/2015-31/12/2015	Valeurs Brutes	Perte de valeur	Valeurs Nettes
31/12/2014	0	0	0
Augmentation	4 279	0	4 279
31/12/2015	4 279	0	4 279

Variations (En K euros) 01/01/2016-31/12/2016	Valeurs Brutes	Perte de valeur	Valeurs Nettes
31/12/2015	4 279	0	4 279
Augmentation	0	0	0
31/12/2016	4 279	0	4 279

Ce goodwill correspond à l'expérience et au savoir-faire de la société Voisin acquise au 24 septembre 2015. Il est conservé compte tenu des perspectives de développement et de cash-flow de la société.

Un test d'impairment est réalisé une fois par an notamment au travers d'une valorisation externalisée.

6.2. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/16	Amortissements 31/12/16	Valeurs Nettes 31/12/16	Valeurs Nettes 31/12/15
Concessions, brevets, licences	511	- 433	78	84
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	511	- 433	78	84

Variations (En K euros) 01/01/2015-31/12/2015	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2014	134	- 102	32
Mouvements de périmètre	351	- 285	66
Augmentations	2	- 16	- 14
Diminutions	0	0	0
31/12/2015	487	- 403	84

Variations (En K euros) 01/01/2016-31/12/2016	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2015	487	- 403	84
Mouvements de périmètre	0	0	0
Augmentations	24	- 30	- 6
Diminutions	0	0	0
31/12/2016	511	- 433	78

6.3. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/16	Amortissements et dépréciations 31/12/16	Valeurs Nettes 31/12/16	Valeurs Brutes 31/12/15	Amortissements et dépréciations 31/12/15	Valeurs Nettes 31/12/15
Terrains	10 064	- 37	10 027	27 761	- 308	27 453
Constructions	30 656	- 6 684	23 972	60 081	- 14 369	45 712
TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT	40 720	- 6 721	33 999	87 842	- 14 677	73 165

Variations (En K euros) 01/01/2015-31/12/2015	Valeurs Brutes	Amortissements et dépréciations nets des reprises	Valeurs Nettes
31/12/2014	94 337	- 15 627	78 710
Augmentations	3 745	- 2 075	1 670
Diminutions	- 10 240	3 025	- 7 215
31/12/2015	87 842	- 14 677	73 165

Variations (En K euros) 01/01/2016-31/12/2016	Valeurs Brutes	Amortissements et dépréciations nets des reprises	Valeurs Nettes
31/12/2015	87 842	- 14 677	73 165
Achats d'actifs liés aux variations de périmètre	6 714	0	6 714
Augmentations	3 215	- 2 607	608
Diminutions	- 24 431	4 541	- 19 890
Sorties d'actifs liés aux variations de périmètre	- 32 753	6 022	- 26 731
Reclassement autres	133	0	133
31/12/2016	40 720	- 6 721	33 999

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

Au 31 décembre 2016, aucuns frais financiers n'ont été incorporés dans le coût d'entrée des immeubles de placement.

La variation des dépréciations et amortissements inclut le solde de la provision pour dépréciation des immeubles de placement, au 31 décembre 2016, qui se monte à 531 K€ contre 49 K€ au 31 décembre 2015 (soit une provision complémentaire de 482 K€ à fin 2016 concentrée sur un seul actif sis Toulouse dont la valeur de marché est impactée sur la période par son taux de vacance).

Une baisse des valeurs d'expertise des immeubles de 5% conduirait à constituer une provision pour dépréciation complémentaire de 175 K€.

Compte tenu de la nature du marché immobilier français et du peu de données publiques disponibles, les justes valeurs des immeubles de placement sont déterminées sur la base de données de niveau 3 au sens de la norme IFRS 13. Au 31 décembre 2016 elles se présentent comme suit :

Au 31/12/16 (En K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expertise
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	33 999	39 725
TOTAL	33 999	39 725

La règle de calcul d'évaluation des immeubles de placement, identique à celle appliquée dans les comptes consolidés annuels au 31 décembre 2015, est la suivante :

- Les immeubles détenus depuis moins de six mois n'étant pas en principe soumis à une expertise immobilière, aucune provision n'est comptabilisée, sauf circonstances exceptionnelles.
Le montant de la dépréciation est déterminé en tenant compte des amortissements qui seront constatés jusqu'à la date de cession.
- Pour les immeubles dont le processus de vente est engagé (décision du Comité d'Investissement et signature d'un mandat de vente) ou pour lesquelles une offre d'achat ou une promesse a été signée, l'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

Le patrimoine sous gestion (en propre et en club-deals) est expertisé deux fois par an au 30 juin et au 31 décembre et chaque actif est visité au moins une fois tous les deux ans ou systématiquement dans le cas de la réalisation de travaux significatifs. Le Groupe a confié les travaux de valorisation à DTZ EUREXI, société d'évaluation d'actifs immobiliers, indépendante. Le principe général repose sur l'utilisation de deux méthodes : la capitalisation des revenus qui consiste à appliquer un taux de rendement à un revenu et la méthode des flux de trésorerie actualisés qui consiste à supposer la valeur du bien égale à la somme actualisée des flux attendus y compris la revente du bien au bout de 10 ans.

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

- Taux d'indexation annuel des loyers et des charges compris entre 1 et 2,5% par an ;
- Droits de mutation 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% fonction des actifs et de leurs caractéristiques propres.

Au 31 décembre 2015, la situation était la suivante :

Au 31/12/15 (En K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expertise
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	73 165	87 601
TOTAL	73 165	87 601

La baisse du poste « Immeubles de placement », est liée à la création de l'OPPCI TRANSIMMO, dédié à l'activité et à l'infrastructure de transport de personnes ; ce dernier ayant été constitué par voie d'apport ou de cession de l'ensemble des dépôts de bus acquis et/ou gérés par Foncière Atland depuis 2007 à la société TRANSBUS, filiale de l'OPPCI.

L'impact de cette opération est légèrement compensé par l'acquisition du portefeuille d'actifs dédiés à l'exploitation de centres d'entretien de poids lourds (Groupe FPLS). (Cf. Note I).

6.4. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/16	Amortissements 31/12/16	Valeurs Nettes 31/12/16	Valeurs Brutes 31/12/15	Amortissements 31/12/15	Valeurs Nettes 31/12/15
Parkings	6	-6	0	6	-6	0
Autres immobilisations corporelles	697	-219	478	351	-240	111
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	703	-225	478	357	-246	111

Variations (En K euros) 01/01/2015-31/12/2015	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2014	242	-108	134
Mouvements de périmètre	151	-127	24
Augmentations	10	-37	-27
Diminutions	-46	26	-20
31/12/2015	357	-246	111

Variations (En K euros) 01/01/2016-31/12/2016	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2015	357	-246	111
Mouvements de périmètre	15	-14	1
Augmentations	442	-62	380
Diminutions	-111	97	-14
31/12/2016	703	-225	478

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

6.5. ACTIFS FINANCIERS

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/16	Dépréciations 31/12/16	Valeurs Nettes 31/12/16	Valeurs Nettes 31/12/15
Titres de participation non consolidés	4 273	0	4 276	4 306
Autres créances immobilisées	6 712	0	6 712	904
Autres titres immobilisés	16	0	16	16
Autres immobilisations financières	412	0	412	354
TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS	11 413	0	11 413	5 580

Variations (En K euros) 01/01/2015-31/12/2015	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2014	4 938	0	4 938
Mouvements de périmètre	578	0	578
Augmentations	208	0	208
Diminutions	-144	0	-144
31/12/2015	5 580	0	5 580

Variations (En K euros) 01/01/2016-31/12/2016	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2015	5 580	0	5 580
Mouvements de périmètre	0	0	0
Augmentations	6 433	0	6 433
Diminutions	-600	0	-600
31/12/2016	11 413	0	11 413

Les actifs financiers sont principalement constitués des titres non consolidés (sociétés dites « Ad-Hoc ») et créances rattachées dans le cadre des opérations de co-investissement.

Titres non consolidés :

Les titres non cotés sont essentiellement composés des titres de deux sociétés dites « Ad-Hoc » dans lesquelles le groupe n'est qu'un simple investisseur minoritaire (sans droit ni contrôle particulier) :

- La SCI Lotus dans laquelle le groupe possède 2,5% au côté de l'OPCI Tikehau Real Estate 1 géré par la société de gestion Tikehau IM et qui détient 22 actifs loués à la société Elis (structuration mai 2014)
- La société Cofinimur 1 dans laquelle le groupe possède 2,35 % au côté de la Foncière Belge Cofinimmo et qui détient 280 agences/bureaux MAAF Assurances (structuration fin 2011)

Les éléments relatifs à ces deux sociétés sont les suivantes :

Société	Actif	Détention	Typologie	Date acquisition	Valeur Nette Comptable	Expertise HD
COFINIMURI	MAAF	2,35%	Commerce/Bureau	28/12/2011	95 421 563 €	126 875 000 €
SCI Lotus	ELIS	2,5%	Activite	28/03/2014	95 083 559 €	105 695 000 €

Autres créances immobilisées :

La variation significative de la période s'explique par les conséquences de la structuration du nouvel OPPCI et de sa filiale TRANSBUS dédié à l'infrastructure de transport auprès de laquelle les créances rattachées s'élèvent à 6 M€ à fin décembre 2016 (Participation de Foncière Atland dans TRANSBUS de 30%).

• **Autres immobilisations financières**

Les autres immobilisations financières sont principalement constituées de dépôts de garantie versés au titre de la prise à bail du siège social (23 K€), ainsi que des indemnités d'immobilisation versées dans le cadre des projets immobiliers pour 377 K€.

6.6. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES

Décomposition (K euros)	Valeurs Brutes 31/12/16	Dépréciation 31/12/16	Valeurs Nettes 31/12/16	Valeurs Nettes 31/12/15
Participations dans les entreprises associées	13 106	0	13 106	1 003
TOTAL PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	13 106	0	13 106	1 003

En K euros	31/12/16	31/12/15
Valeur des titres en début de l'exercice	1 003	742
Mouvements de périmètre	11 781	0
Part du groupe dans les résultats de l'exercice	581	323
Dividendes distribués	- 223	- 64
Autres	-36	2
Valeur des titres en fin d'exercice	13 106	1 003

La variation du poste « Participations dans les entreprises associées » est principalement liée à la prise de participation de 30% dans la SAS TRANSBUS, filiale de l'OPPCI TRANSIMMO (Cf. Note I.).

Conformément à l'application de la norme IFRS 12, nous présentons ci-dessous les éléments financiers relatifs aux sociétés mises en équivalence (Cf. Note III.) :

Bilan :

En milliers d'euros	31/12/2016	31/12/2015
Actifs non courants	122 727	45 862
<i>Dont immeubles de placement</i>	<i>122 727</i>	<i>45 862</i>
Actifs courants	10 992	8 484
Passifs non courants	84 324	35 545
<i>Dont emprunts auprès des établissements de crédit</i>	<i>64 135</i>	<i>26 935</i>
<i>Dont fonds propres investis</i>	<i>20 068</i>	<i>8 589</i>
<i>Dont juste valeur des instruments dérivés</i>	<i>121</i>	<i>21</i>
Passifs courants	8 555	7 969
<i>Dont emprunts auprès des établissements de crédit</i>	<i>2 869</i>	<i>2 664</i>

Compte de résultat :

En milliers d'euros	31/12/2016	31/12/2015
Chiffre d'affaires	6 341	5 484
Résultat net des activités poursuivies	1 823	1 898
Résultat global total	1 823	1 898

Quote-part dans le résultat consolidé (En milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
SCI Synerland	106	102
SCI Corneilles Urban Valley	1	151
SAS Transbus	76	0
Optiland Antwerp NV	65	10
Optiland Hasselt NV	16	2
Optiland Herentals NV	15	2
Optiland Holding NV	2	0
SCI Foncière Atland Veoland V	36	0
SAS Foncière Atland Keoland	59	0
SAS Foncière Atland Veoland	47	0
Autres	158	56
TOTAL	581	323

6.7. IMPOTS DIFFERES ACTIFS

L'analyse des impôts différés actifs au 31 décembre 2016 est la suivante :

Décomposition (En K euros)	31/12/16	31/12/15
Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires	199	231
Différences temporaires	16	22
Autres différences	57	65
TOTAL IMPOTS DIFFERES ACTIFS	272	318

Variations (En K. euros) du 01/01/2015 au 31/12/2015	
31/12/2014	340
Mouvements de périmètre	13
Augmentations	129
Diminutions	- 191
Autres différences	27
31/12/2015	318
Variations (En K. euros) du 01/01/2016 au 31/12/2016	
31/12/2015	318
Mouvements de périmètre	0
Augmentations	0
Diminutions	- 38
Autres différences	- 8
31/12/2016	272

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

6.8. STOCKS ET EN-COURS

Décomposition (en K. euros)	Valeurs Brutes 31/12/16	Dépréciation 31/12/16	Valeurs Nettes 31/12/16	Valeurs Brutes 31/12/15	Dépréciation 31/12/15	Valeurs Nettes 31/12/15
Stocks et travaux en cours	17 401	- 30	17 371	17 557	- 30	17 527
TOTAL STOCKS ET TRAVAUX EN-COURS	17 401	- 30	17 371	17 557	- 30	17 527

Variations (en K. euros) du 01/01/2015 au 31/12/2015	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2014	15 220	- 30	15 190
Augmentations	2 344	0	2 344
Diminutions	- 7	0	- 7
31/12/2015	17 557	- 30	17 527

Variations (en K. euros) du 01/01/2016 au 31/12/2016	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2015	17 557	- 30	17 527
Augmentations	672	0	672
Diminutions	- 695	0	- 695
Autres mouvements (reclassement)	- 133	0	- 133
31/12/2016	17 401	- 30	17 371

Les dépenses engagées et comptabilisées en stocks au 31 décembre 2016 sont détaillées dans la note I – « Informations générales ».

Au 31 décembre 2016, 123 K€ de frais financiers ont été incorporés dans le coût de revient des stocks. Au 31 décembre 2015, ils s'élevaient à 106 K€.

La provision pour dépréciation des stocks concerne un terrain situé à Saint André-de-Cubzac (33) porté par la SNC Foncière Atland Valorisation sur lequel Foncière Atland devait construire un actif de type entrepôt. La valeur brute comptable de ce terrain a été ramenée à la valeur d'expertise réalisée semestriellement par l'expert indépendant.

Analyse des stocks et pertes de valeur

Au 31/12/2015	Investissement			Construction			Total Valeur nette
	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette	
Terrains et réserves foncières	-	-	-	598	- 30	568	568
Travaux en-cours	119	-	119	16 839	-	16 839	16 959
Lots finis non vendus	-	-	-	-	-	-	-
Stocks et encours à la clôture	119	-	119	17 438	-30	17 408	17 527
<i>Pertes de valeur – Soldes à l'ouverture</i>					- 30		
<i>Pertes de valeur – Variation de l'exercice</i>					-		
<i>Dont dotation de l'exercice</i>					-		
<i>Dont reprise de l'exercice</i>					-		

Au 31/12/2016	Investissement			Construction			Total Valeur nette
	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette	Valeur brute	Perte de valeur	Valeur nette	
Terrains et réserves foncières	-	-	-	598	- 30	568	568
Travaux en-cours	24	-	24	16 779	-	16 779	16 803
Lots finis non vendus	-	-	-	-	-	-	-
Stocks et encours à la clôture	24	-	24	17 377	-30	17 347	17 371
<i>Pertes de valeur – Soldes à l'ouverture</i>					- 30		
<i>Pertes de valeur – Variation de l'exercice</i>					-		
<i>Dont dotation de l'exercice</i>					-		
<i>Dont reprise de l'exercice</i>					-		

6.9. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 31/12/16	Dépréciation 31/12/16	Valeurs Nettes 31/12/16	Valeurs Brutes 31/12/15	Dépréciation 31/12/15	Valeurs Nettes 31/12/15
Créances clients	7 417	- 481	6 936	4 085	- 322	3 763
TOTAL CREANCES CLIENTS	7 417	- 481	6 936	4 085	- 322	3 763
Avances et acomptes versés	422	0	422	76	0	76
Créances sociales	1	0	1	1	0	1
Créances fiscales	1 278	0	1 278	993	0	993
Comptes courants débiteurs	63	0	63	223	0	223
Créances sur cessions d'immobilisations	1	0	1	1	0	1
Débiteurs divers	73	0	73	193	0	193
Charges constatées d'avance	85	0	85	61	0	61
TOTAL AUTRES DEBITEURS	1 923	0	1 923	1 548	0	1 548
TOTAL ACTIFS COURANTS	9 340	- 481	8 859	5 633	- 322	5 311

La société a connu deux nouveaux défauts de paiement en 2016 issus de l'exploitation de commerces à Cébazat (31). Les créances concernées font l'objet d'une dépréciation venant s'ajouter à celles constatées au cours des exercices précédents au titre de l'immeuble de bureaux de Villejuif (94) ainsi que de ce même actif de commerce à Cébazat (31) (dotation complémentaire nette de reprise de 159 K€).

L'ensemble des actifs courants est à moins d'un an.

6.10. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

Décomposition (En K euros)	Valeurs Nettes 31/12/16	Valeurs Nettes 31/12/15
Valeurs mobilières de placement	302	4 141
Trésorerie	20 881	10 023
TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au bilan	21 183	14 164
Découverts bancaires	- 4	- 4
TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au sens du TFT	21 179	14 160

6.11. CAPITAUX PROPRES

- *Evolution du capital*

(en euro)	Nombre d'actions	Nominal	Total
31/12/2014	474 840	55	26 116 200
Augmentation de capital (16/10/2015)	92 264	55	5 074 520
Réalisation de bons de souscription d'actions (24/10/2015)	17	55	935
31/12/2015	567 121	55	31 191 655
Emission d'actions gratuites (échéance du plan signé le 06/03/2014)	1 640	55	90 200
31/12/2016	568 761	55	31 281 855

- *Actions propres*

L'Assemblée Générale mixte du 19 mai 2016 a renouvelé le programme de rachat d'actions et a autorisé le Conseil d'Administration à acheter un nombre maximal d'actions représentant jusqu'à 5,27% du nombre des actions composant le capital de la société afin d'alimenter le contrat de liquidité signé le 9 janvier 2007 avec le CM-CIC Securities.

Le programme de rachat a été mis en œuvre, pour une durée de 18 mois à compter du jour de l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2016. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la quatorzième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 13 mai 2015.

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'Administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 31 décembre 2016, le nombre d'actions auto-détenues est de 2 450.

Dans les comptes consolidés au 31 décembre 2016, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

- *Bons de souscription*

Catégorie / Droits attachés	Emission du 13.10.2015	Exercés en 2015	Exercés en 2016	au 31.12.2016
BSA / 1 action pour 2 BSA	92 264	- 34	0	92 230

- **Dilution et actions gratuites**

Au 31 décembre 2016, la société a émis neuf plans d'actions gratuites dont un seul est encore en cours (pour 6 955 actions) selon le détail suivant :

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Plan en cours	Conditionnées	Non conditionnées
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
TOTAL	6 955			6 955	2 575	4 380

Pour le neuvième plan, l'acquisition des actions au 28 septembre 2018 et au 28 septembre 2020 est conditionnée à la présence des salariés à cette date ainsi qu'à l'atteinte d'un objectif de performance pour certains.

- **Résultat par action**

(en euros)	31/12/16	31/12/15
Résultat part du Groupe	9 062 684	2 742 598
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (*)	564 097	489 988
Résultat de base par action	16,07 €	5,60 €
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	9 062 684	2 742 598
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action (*)	608 903	537 743
Résultat dilué par action	14,88 €	5,10 €

(*) y compris les actions auto-détenues

(en nombre d'actions)	31/12/16	31/12/15
Nombre moyen d'actions avant dilution	564 097	489 988
Impact des instruments dilutifs (options de souscription d'actions et actions gratuites)	44 806	47 755
Nombre moyen d'actions après dilution	608 903	537 743

- **Dividendes**

(en K euros)	31/12/15	31/12/14
Versement aux actionnaires de Foncière Atland		
Dividendes prélevés sur le résultat fiscal exonéré (en application du régime SIIC)	1 171	0
TOTAL	1 171	0

Il sera proposé lors de l'assemblée générale d'approbation des comptes arrêtés au 31 décembre 2016, la distribution d'un dividende d'un montant de 5,20 euros par action. Sur la base des actions portant jouissance au 7 mars 2017, soit 568 761 actions (y compris actions gratuites attribuées définitivement et hors autocontrôle représentant 2 450 titres à fin 2016), le montant de la distribution de dividendes proposé au vote de l'assemblée générale s'élèvera à 2 957 557,20 euros.

6.12. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS

▪ Passifs financiers non courants

Décomposition (En K euros)	Valeurs 31/12/16	Valeurs 31/12/15
Emprunt obligataire non convertible	9 586	4 877
Coupons courus sur emprunt obligataire	210	400
Emprunts auprès des établissements de crédit	32 875	59 300
Crédits promoteurs	0	801
Emprunts - Crédit-bail	873	4 112
Juste valeur des instruments dérivés	51	397
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	1 410	1 214
TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	45 005	71 101

Echéancier (En K euros)	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	Plus de 5 ans	TOTAL
Emprunt obligataire non convertible	0	0	0	9 586	0	9 586
Coupons courus sur emprunt obligataire	0	0	0	210	0	210
Emprunts auprès des établissements de crédit	21 169	2 016	1 946	2 273	5 470	32 874
Crédits promoteurs	0	0	0	0	0	0
Emprunts - Crédit-bail	248	240	188	198	0	874
Juste valeur des instruments dérivés	32	19	0	0	0	51
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	927	0	0	117	366	1 410
TOTAL	22 376	2 275	2 134	12 384	5 836	45 005

Caractéristiques des emprunts auprès des établissements de crédit et crédit-bail (en K€)

Durées négociées	Capital restant dû - Part soumise à intérêt fixe	Capital restant dû - Part soumise à intérêt variable
4 ans	0	11 150
5 ans	154	290
7 ans	412	9 135
8 ans	45	0
9,5 ans	0	3 074
10 ans	3 177	1 922
15 ans	0	5 777
15,5 ans	0	2 575
TOTAL	3 788	33 923

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.

• Caractéristiques des emprunts (en K€)

Echéancier (En K euros)	Moins de 1 an	Plus de 1 an
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 728	32 874
Emprunts - Crédit-bail	235	874
TOTAL	3 963	33 748

- **Instruments de trésorerie**

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€. Pour mémoire, le solde de la valorisation au 31 décembre 2015 faisait ressortir une perte nette de 747 K€.

Au 31 décembre 2016, les caractéristiques principales des trois opérations encore en cours sont les suivantes :

Opérations	Date de conclusion / opération	Nature de la couverture	Montant notionnel (en K€)	Date de début	Date d'échéance	Taux de référence
FONCIERE ATLAND	12/01/2015	Swap	4 000	31/03/2015	31/12/2019	E3M
FONCIERE ATLAND	06/02/2015	Cap	4 000	31/03/2015	31/12/2018	E3M
FONCIERE ATLAND	08/06/2015	Cap	3 000	30/06/2015	28/06/2019	E3M

- **Informations sur les instruments financiers**

Le tableau ci-dessous présente la hiérarchisation de la juste valeur des instruments financiers du groupe selon les trois niveaux suivants :

- Niveau 1 : la juste valeur correspond à des prix non ajustés cotés sur des marchés actifs pour des actifs ou passifs identiques ;
- Niveau 2 : la juste valeur est déterminée sur la base de données observables, soit directement (à savoir les prix), soit indirectement (à savoir des données dérivées des prix);
- Niveau 3 : la juste valeur est déterminée sur la base de données non observables directement.

En K euros	Note	Actifs et passifs désignés à la juste valeur par résultat	Instruments dérivés de couverture	Instruments financiers disponibles à la vente	Prêts et créances	Passifs au coût amorti	Total valeur nette comptable	Cotations sur un marché actif – Niveau 1	Modèle interne sur des données observables – Niveau 2	Modèle interne sur des données non observables – Niveau 3
Titres immobilisés non consolidés	6.5			4 273	16		4 289			4 289
Instruments dérivés de couverture	6.5									
Dépôts de garantie versés	6.5									
Comptes courants et autres créances financières					7 124		7 124		7 124	
Valeurs mobilières de placement	6.10	302					302	302		
Disponibilités et trésorerie	6.10				20 881		20 881	20 881		
TOTAL ACTIFS FINANCIERS		302	0	4 273	28 021	0	32 596	21 183	7 124	4 289
Emprunts obligataires	6.12					10 111	10 111		10 111	
Emprunts auprès des étbs de crédit	6.12					36 625	36 625		36 625	
Crédits promoteurs	6.12					304	304		304	
Emprunts – Crédit-bail	6.12					1 108	1 108		1 108	
Instruments dérivés de couverture	6.12	88	0				88		88	
Dépôts de garantie reçus	6.12					564	564		564	
Découverts bancaires	6.10					4	4	4		
Fonds propres	6.11					877	877		877	
TOTAL PASSIFS FINANCIERS		88	0	0	0	49 593	49 681	4	49 477	0

En K euros	Note	Actifs et passifs désignés à la juste valeur par résultat	Instruments dérivés de couverture	Instruments financiers disponibles à la vente	Prêts et créances	Passifs au coût amorti	Total valeur nette comptable	Cotations sur un marché actif – Niveau 1	Modèle interne sur des données observables – Niveau 2	Modèle interne sur des données non observables – Niveau 3
Titres immobilisés non consolidés	6.5			4 306	16		4 322			4 322
Instruments dérivés de couverture	6.5									
Dépôts de garantie versés	6.5									
Comptes courants et autres créances financières					1 258		1 258		1 258	
Valeurs mobilières de placement	6.10	4 141					4 141	4 141		
Disponibilités et trésorerie	6.10				10 023		10 023	10 023		
TOTAL ACTIFS FINANCIERS		4 141	0	4 306	11 297	0	19 744	14 164	1 258	4 322
Emprunts obligataires	6.12					5 500	5 500		5 500	
Emprunts auprès des étbs de crédit	6.12					63 531	63 531		63 531	
Crédits promoteurs	6.12					801	801		801	
Emprunts – Crédit-bail	6.12					4 490	4 490		4 490	
Instruments dérivés de couverture	6.12	715	32				747		747	
Dépôts de garantie reçus	6.12					408	408		408	
Découverts bancaires	6.10					4	4	4		
Fonds propres	6.11					850	850		850	
TOTAL PASSIFS FINANCIERS		715	32	0	0	75 584	76 331	4	76 327	0

• **Endettement net**

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
Endettement net	28 498	62 166	71 339
Juste valeur nette des instruments de couverture	- 88	-747	-1 055
Endettement net hors juste valeur des couvertures	28 410	61 419	70 284

Risque lié au niveau des taux d'intérêt :

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.

Risque lié au service bancaire :

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.

Risque lié au niveau d'endettement du groupe – Loan To Value :

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) :

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
TOTAL juste valeur des actifs	91 554	118 398	118 299
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	28 498	62 166	71 339
% Part de l'endettement (yc couverture) sur les actifs	31,1%	52,5%	60,3%
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	28 410	61 419	70 284
% Part de l'endettement (hors couverture) sur les actifs	31,0%	51,9%	59,4%

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

6.13. AVANTAGES DU PERSONNEL

(En K euros)	31/12/2015	Variation	31/12/2016
Provision pour pensions	54	- 10	44
TOTAL AVANTAGES DU PERSONNEL	54	- 10	44

6.14. PASSIFS COURANTS

Décomposition (En K euros)	31/12/16	31/12/15
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 728	4 126
Emprunt – Crédit-bail	235	378
Crédits promoteurs	304	0
Instruments dérivés de couverture	37	350
Dettes financières diverses – Dépôts de garantie	31	44
Concours bancaires courants	4	4
Intérêts courus non échus	337	327
Passifs financiers	4 676	5 229
Fournisseurs	3 293	921
Fournisseurs d'immobilisations	48	135
Dettes fournisseurs	3 341	1 056
Provisions courantes	0	0
Clients créditeurs	0	82
Dettes sociales et fiscales	2 987	1 375
Comptes courants	166	323
Dettes d'impôt	782	30
Charges appelées d'avance	1 922	956
Dettes diverses	588	491
Produits constatés d'avance (*)	4 512	2 196
Autres créditeurs	10 957	5 453
TOTAL PASSIFS COURANTS	18 974	11 738

(*) Dont loyers perçus d'avance (quittancement du 1^{er} trimestre 2017) et impact des neutralisations de marges internes réalisées en 2016 suite à l'apport et à la cession des actifs « dépôts de bus » à TRANSBUS (structure consolidée suivant la méthode de la mise en équivalence).

• **Provisions courantes :**

En février 2015, la cour d'appel de Bordeaux a rendu son arrêt dans le cadre du contentieux qui oppose Foncière Atland à un partenaire au motif d'une rupture abusive de contrat, condamnant la société Foncière Atland à verser une somme de 2,3 M€, montant intégralement provisionné dans les comptes 2014 et payé au cours du premier semestre 2015. Un arrêt de cassation partielle est intervenu le 25 janvier 2017. Cet arrêt n'a pas de conséquence sur les comptes 2016. Il renvoie les parties devant la Cour d'Appel d'Angers.

Foncière Atland, étudie avec ses conseils les suites à donner à cet arrêt de cassation.

6.15. IMPOTS DIFFERES PASSIFS

L'analyse des impôts différés passifs au 31 décembre 2016 est la suivante :

Décomposition (En K euros)	31/12/16	31/12/15
Différences temporaires	0	0
Autres différences	41	41
TOTAL IMPOTS DIFFERES PASSIFS	41	41

Variations (En K euros) du 01/01/2015 au 31/12/2015	
31/12/2014	95
Augmentations	13
Diminutions	- 104
Autres différences	37
31/12/2015	41

Variations (En K euros) du 01/01/2016 au 31/12/2016	
31/12/2015	41
Augmentations	17
Diminutions	- 10
Autres différences	- 7
31/12/2016	41

6.16. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

Echéancier (En K euros)	31/12/16	31/12/15
Actifs courants	26 230	22 838
Stocks et en cours	17 371	17 527
Créances clients et autres débiteurs	8 859	5 311
Passifs courants	13 513	6 398
Fournisseurs (hors fournisseurs d'immobilisations) et autres dettes	3 293	921
Autres créditeurs	10 220	5 477
TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	12 717	16 440

En K euros	31/12/16
Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2015	16 440
Variation de périmètre	1 193
Variation du besoin en fonds de roulement du tableau des flux de trésorerie	- 4 952
Autres	35
Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2016	12 716

NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

7.1. CHIFFRE D'AFFAIRES

(en K euros)	31/12/16	31/12/15
Investissement (revenus locatifs)	7 629	8 403
Construction	2 007	1 822
Asset Management et Gestion Réglementée	7 061	2 848
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	16 697	13 073

Pour le détail, voir la note I. Informations générales

A l'exception de l'actif loué à SIEMENS et qui a fait l'objet de 6 mois de franchise sur un loyer annuel de 445 K€ conformément au bail, il n'y a pas d'autres actifs concernés par des franchises significatives ou des paliers dans les comptes consolidés de FONCIERE ATLAND.

La franchise relative au nouveau bail signé avec la société SIEMENS a fait l'objet d'un étalement sur la durée ferme du bail conformément à SIC 15. Cette analyse est conforme à SIC 15 et à la définition de la durée de location d'IAS 17 (en l'absence d'option de renouvellement/résiliation dont l'exercice est raisonnablement certain).

7.2. RESULTAT SUR CESSIONS D'ACTIFS

(En K euros)	31/12/16		31/12/15	
	Titres	Immeuble de placement	Titres	Immeuble de placement
Produits de cession	6 476	26 801	2	8 421
Frais de cession	0	-33	0	- 476
Indemnité de remboursement anticipé sur emprunt	0	- 1 006	0	- 8
Produits de cession (valeur nette)	6 476	25 762	2	7 937
Valeur nette comptable des éléments cédés	- 1 670	- 19 940	- 2	7 222
Résultat interne neutralisé	- 1 442	-1 829	0	0
RESULTAT DE CESSION NET D'ACTIFS NON COURANTS	3 364	3 993	4	715

7.3. CHARGES EXTERNES ET AUTRES CHARGES

(En K euros)	31/12/16	31/12/15
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	49	35
Cout de revient des stocks livrés	1 779	1 585
Autres services extérieurs	681	517
<i>Dont loyers et charges locatives</i>	<i>416</i>	<i>309</i>
<i>Dont dépenses d'entretien</i>	<i>146</i>	<i>130</i>
Autres charges externes	1 777	1 343
<i>Dont rémunérations d'intermédiaires et honoraires</i>	<i>928</i>	<i>1 020</i>
Autres charges d'exploitation	115	267
TOTAL CHARGES EXTERNES ET AUTRES CHARGES	4 401	3 747

• **Honoraires**

Les montants des honoraires des commissaires aux comptes pour le contrôle des comptes 2015 et 2016 sont les suivants :

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
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)	59	61	46,46	38,60	53	71	41,73	44,94
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
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes	0	0	0	5,70	15	17	11,81	10,76
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
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	59	70	46,46	44,30	68	88	53,54	55,70

(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^{er} janvier 2013).

• **Autres charges d'exploitation**

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

7.4. CHARGES DE PERSONNEL

(En K euros)	31/12/16	31/12/15
Salaires et charges sociales	4 089	2 108
Avantages au personnel	43	- 1
Charges de personnel	4 132	2 107

Le montant des charges sociales comptabilisées au titre des régimes à cotisations définies s'élève à 363 K€. Le groupe emploie 26 salariés au 31 décembre 2016 contre 23 au 31 décembre 2015.

Avantages octroyés au personnel

Foncière Atland a octroyé neuf plans d'actions gratuites (Cf. Point 6.11). Au 31 décembre 2016 un seul reste en circulation et représente 6 955 actions.

7.5. RESULTAT FINANCIER

(en K euros)	31/12/16	31/12/15
Produits financiers	422	338
Charges financières	- 2 946	- 2 952
Juste valeur des valeurs mobilières de placement	-Ns	1
Coût de l'endettement financier net	- 2 524	- 2 613
Juste valeur des contrats de couvertures	- 22	- 20
Autres	0	0
Autres produits et charges financiers	- 22	- 20
RESULTAT FINANCIER	- 2 546	- 2 633

7.6. IMPOTS SUR LES BENEFICES

(en milliers d'euros)	31/12/16	31/12/15
Impôts exigibles	- 1 317	- 452
Impôts différés	- 46	24
IMPOTS SUR LES BENEFICES	- 1 363	- 428

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

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

(en K euros)	31/12/2016	31/12/2015
Résultat net après impôt	9 282	2 912
Résultat des participations dans les entreprises associées	- 581	- 323
Impôts sur les bénéfices	1 363	428
Résultat des activités courantes avant impôts	10 064	3 017
Taux constaté	13,55 %	14,18 %
Taux d'imposition réel	33,33 %	33,33 %
Charge d'impôt théorique	3 354	1 005
Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat	1 991	577
Cet écart s'explique comme suit :		
Effets des différences permanentes	-551	- 1
Effets des crédits d'impôts	30	0
Effet net des impôts différés non constatés en social	11	0
Effet du sous palier soumis au régime SIIC – Résultat exonéré	2 732	579
Incidence des reports déficitaires antérieurs	1	- 1
Autres	- 232	0
	1 991	577
Ecart net	0	0

NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN

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

8.1.1. Engagements auprès des organismes prêteurs

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

- Délégation de loyers portant sur 20 689 K€ d'encours,
- Inscription en privilèges de prêteurs de deniers portant sur 20 711 K€ d'encours,
- Hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire portant sur 11 559 K€ d'encours,
- Nantissement de parts sociales portant sur 9 076 K€ d'encours,
- Engagement de non cession de parts portant sur 5 136 K€ d'encours,
- Indemnité de remboursement anticipé portant sur 20 079 K€ d'encours,
- Caution solidaire portant sur 3 725 K€ d'encours.

8.1.2. Description générale des principales dispositions des contrats de locations

Au 31 décembre 2016, l'ensemble du patrimoine du groupe est localisé en France, et se trouve donc régi par le droit français.

La durée moyenne résiduelle ferme des baux s'établit à 4,5 années au 31 décembre 2016.

Le loyer est habituellement perçu trimestriellement à échoir et est indexé annuellement et en totalité sur l'indice ICC ou ILAT.

Revenus minimaux garantis dans le cadre des contrats de location simple signés au 31 décembre 2016

Les loyers futurs minimaux à recevoir jusqu'à la prochaine date de résiliation possible au titre des contrats de location simple se répartissent ainsi :

(en K€)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minimaux garantis	2 505	6 303	1 463	10 271

Au 31 décembre 2015, la situation était la suivante :

(en K€)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minimaux garantis	7 798	23 900	10 000	41 698

8.1.3. Etat des promesses signées

Etat des promesses d'achat signées :

Date de promesse	Nature de l'opération	Ville	Typologie	Coût d'achat prévisionnel HD (K€)
17/07/2015	Construction	Cormeilles en Parisis (95)	Terrain à bâtir	1 780
30/11/2015	Construction	Le Plessis Pate	Terrain à bâtir	1 050
30/11/2015	Construction	Le Plessis Pate	Terrain à bâtir	1 180
23/12/2015	Construction	Cormeilles en Parisis (95)	Terrain à bâtir	578
TOTAL				4 588

8.1.4. Autres engagements donnés

- Dans le cadre de la cession de l'immeuble de Brest, Foncière Atland s'est engagée vis-à-vis de l'acquéreur à prendre en charge un montant maximum de 22 K€ relatif au coût à supporter pour la remise en état du bien pour une durée indéterminée à compter de la vente.
- FONCIERE ATLAND a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) le 1er avril 2007. Dans ce cadre, la société a l'obligation de distribuer 95 % de ses revenus locatifs et assimilés, 100 % de ses dividendes perçus de filiales bénéficiant elles-mêmes du régime SIIC et 60 % de ses plus-values de cession.

8.1.5. Engagements obtenus

- La signature de l'accord de partenariat avec SPEEDY France s'est accompagnée de l'obtention d'un cautionnement bancaire pour un montant total de 348 K€.
- La signature de contrats de bail avec les locataires actuels des immeubles de bureaux à Labège, d'activités à Amiens Glisy et de commerces à Cébazat s'est accompagnée de l'obtention d'une caution bancaire de 239 K€.
- Au titre de son activité de gestion pour compte de tiers, Foncière Atland REIM a obtenu de la Caisse de Garantie de l'Immobilier une garantie financière de 6,5 M€.
- Au titre de son activité de transaction, Foncière Atland REIM a obtenu de la Caisse de Garantie de l'Immobilier une garantie financière de 120 K€.
- Dans le cadre de l'acquisition de la société Voisin, Foncière Atland Asset Management a bénéficié d'une garantie de passif de 1 M€ d'une durée de 24 mois sauf prescriptions légales en matière fiscale et sociale.
- Dans le cadre de l'acquisition de la SCI CC Immobilier, Foncière Atland bénéficie d'une garantie de passif de 500 K€ maximum d'une durée de 36 mois sauf prescriptions légales en matière fiscale et, en ce qui concerne la propriété des parts sociales relatives aux filiales acquises indirectement, de 10 ans.

8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2016

Le 14 février 2017, la société Foncière Atland Stains, filiale à 100% de Foncière Atland, a fait l'acquisition d'un terrain à Stains (93) dans le cadre de la construction d'un parc d'activité et de bureaux divisibles de 4 900 m² (montant hors droits et hors taxes de 0,8 M€). Ce parc, qui sera conservé par Foncière Atland en patrimoine, a un niveau de commercialisation locative de 30%.

8.3. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

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

- Rémunération et autres avantages versés aux dirigeants pour 60 K€ (idem au 31/12/2015),
- Jetons de présence comptabilisés à hauteur de 44 K€ (contre 32 K€ au 31/12/2015),
- Charge liée à la redevance « marque » pour 40 K€ (contre 20 K€ au 31/12/2015),
- Contrats de prestations de services administratives conclus avec ATLAND S.A.S., société mère : la charge de l'exercice est de 790 K€ (contre 675 K€ au 31/12/2015),
- Chiffre d'affaires intra groupe pour 2 424 K€ (contre 3 336 K€ au 31/12/2015).

En Keuros	31/12/2016				31/12/2015			
	Maison mère	Entreprises associées	Autres	TOTAL	Maison mère	Entreprises associées	Autres	TOTAL
Créances associées	75	7 016	4 638	11 729	126	922	4 509	5 557
Dettes associées	97	3 449	815	4 361	8	640	516	1 164

Les transactions effectuées avec les parties liées sont réalisées dans des conditions normales de marché.