



**KPMG AUDIT IS**  
Tour EQHO  
2 Avenue Gambetta  
CS 60055  
92086 Paris la Défense Cedex  
France



**Denjean & Associés**  
35, avenue Victor Hugo  
75116 Paris  
France

# FONCIERE ATLAND

## Société Anonyme

**Rapport des commissaires aux comptes sur  
l'information financière semestrielle 2017**

Période du 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 30 juin 2017  
**FONCIERE ATLAND**  
Société Anonyme  
10, avenue George V - 75008 Paris  
Ce rapport contient 39 pages



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



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 l'information financière semestrielle 2017

Période du 1er janvier 2017 au 30 juin 2017

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société Foncière Atland, relatifs à la période du 1er janvier 2017 au 30 juin 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité;

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

### **1 Conclusion sur les comptes**

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, la régularité et la sincérité des comptes semestriels consolidés et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine et de la situation financière à la fin du semestre ainsi que du résultat du semestre écoulé et de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

## 2 Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés sur lesquels a porté notre examen limité.

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

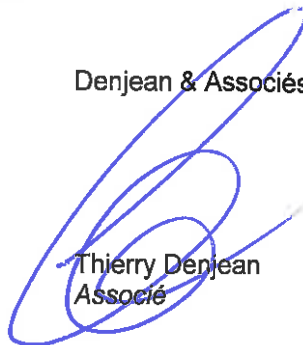
Paris La Défense et Paris, le 6 septembre 2017

KPMG Audit IS



Philippe Mathis  
Associé

Denjean & Associés



Thierry Denjean  
Associé

Etats financiers consolidés intermédiaires résumés

FONCIÈRE  
ATLAND

30 juin 2017

**SA FONCIERE ATLAND**  
SOCIETE ANONYME  
AU CAPITAL DE 31 282 240 €  
10 AVENUE GEORGE V  
75008 PARIS

## ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

BILAN ACTIF (en K euros)	Note	30.06.2017	31.12.2016
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>			
Goodwill	6.1	4 279	4 279
Immobilisations incorporelles		94	78
Immeubles de placement	6.2	53 577	33 999
Immobilisations corporelles		402	478
Participations dans les entreprises associées	6.4	13 678	13 106
Actifs financiers	6.3	11 321	11 413
Impôts différés actifs	6.5	274	272
<b>TOTAL ACTIFS NON COURANTS</b>		<b>83 625</b>	<b>63 625</b>
<b>ACTIFS COURANTS</b>			
Stocks et en-cours	6.6	1 588	17 371
Créances clients et autres débiteurs	6.7	10 131	8 859
Actifs d'impôt exigibles		71	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6.8	14 942	21 183
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>		<b>26 732</b>	<b>47 412</b>
<b>TOTAL ACTIFS DETENUS EN VUE DE LEUR VENTE</b>	6.9	<b>3 520</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>113 877</b>	<b>111 038</b>

BILAN PASSIF (en K euros)	Note	30.06.2017	31.12.2016
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital apporté	6.10	31 282	31 282
Réserves et résultats accumulés	6.10	10 693	5 432
Résultat de la période	6.10	1 683	9 063
<b>CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE</b>		<b>43 658</b>	<b>45 777</b>
Participation ne donnant pas le contrôle		106	1 205
<b>CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS</b>		<b>43 764</b>	<b>46 982</b>
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>			
Passifs financiers	6.11	46 242	45 005
Avantages du personnel		106	44
Participations dans les entreprises associées		0	0
Impôts différés passif		121	41
<b>TOTAL PASSIFS NON COURANTS</b>		<b>46 469</b>	<b>45 090</b>
<b>PASSIFS COURANTS</b>			
Passifs financiers	6.11	5 169	4 676
Dettes fournisseurs et autres dettes	6.12	4 955	3 341
Autres créiteurs	6.12	10 835	10 949
<b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>		<b>20 959</b>	<b>18 966</b>
<b>TOTAL PASSIFS LIÉS AUX ACTIFS DETENUS EN VUE DE LEUR VENTE</b>	6.11	<b>2 685</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES</b>		<b>113 877</b>	<b>111 038</b>

## COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT (en K euros)	Note	30.06.2017 (6 mois)	30.06.2016 (6 mois)
Chiffre d'affaires	7.1	9 521	6 670
Charges externes et autres charges		- 3 218	- 1 283
Impôts et taxes		- 130	- 88
Charges de personnel		- 2 598	- 1 648
Dotations nettes aux amortissements et provisions		- 1 024	- 1 430
Autres produits d'exploitation		64	177
<b>RESULTAT OPERATIONNEL AVANT CESSIION DES ACTIFS DE PLACEMENT</b>		<b>2 615</b>	<b>2 398</b>
Résultat net de cession		0	0
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>		<b>2 615</b>	<b>2 398</b>
Charges financières	7.2	- 865	- 1 634
Produits financiers	7.2	221	278
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>- 644</b>	<b>- 1 356</b>
Impôt sur les bénéfices	7.3	- 908	- 344
<b>RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES</b>		<b>1 063</b>	<b>698</b>
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	6.4	725	73
<b>RESULTAT NET CONSOLIDE</b>		<b>1 788</b>	<b>771</b>
dont part revenant aux actionnaires de la société mère		1 683	682
dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle		105	89
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>		<b>(€ par action)</b>	<b>(€ par action)</b>
De base	6.10	2,97 €	1,21 €
Dilué	6.10	2,72 €	1,12 €

## ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	Note	30.06.2017 (6 mois)	30.06.2016 (6 mois)
Résultat net consolidé		1 788	771
Variation de juste valeur des instruments dérivés de couverture		26	68
Autres éléments du résultat global (*)		26	68
<b>Résultat global consolidé</b>		<b>1 814</b>	<b>839</b>
Dont			
Part du Groupe		1 709	750
Participations ne donnant pas le contrôle		105	89

(\*) *Éléments recyclables en totalité par résultat*

**TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES**

<i>(en milliers d'euros)</i>	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
<b>Au 31 décembre 2015</b>	<b>31 192</b>	<b>3 757</b>	<b>2 743</b>	<b>37 692</b>	<b>982</b>	<b>38 674</b>
Résultat 31/12/2015		2 743	- 2 743	0		0
Résultat 30/06/2016			682	682	89	771
<i>Autres éléments du résultat global :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		68		68		68
<b>Résultat global consolidé</b>	<b>0</b>	<b>2 811</b>	<b>- 2 061</b>	<b>750</b>	<b>89</b>	<b>839</b>
Augmentation de capital	90	- 90		0		0
Distribution		- 1 171		- 1 171	3	- 1 168
Actions propres		30		30		30
Paiement fondé sur des actions				0		0
Mouvements de périmètre				0		0
Autres		- 3		- 3	1	- 2
<b>Au 30 juin 2016</b>	<b>31 282</b>	<b>5 334</b>	<b>682</b>	<b>37 298</b>	<b>1 075</b>	<b>38 373</b>

<b>Au 31 décembre 2016</b>	<b>31 282</b>	<b>5 432</b>	<b>9 063</b>	<b>45 777</b>	<b>1 205</b>	<b>46 982</b>
Résultat 31/12/2016		9 063	- 9 063	0		0
Résultat 30/06/2017			1 683	1 683	105	1 788
<i>Autres éléments du résultat global :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		26		26		26
<b>Résultat global consolidé</b>	<b>0</b>	<b>9 089</b>	<b>- 7 380</b>	<b>1 709</b>	<b>105</b>	<b>1 814</b>
Augmentation de capital		1		1		1
Distribution		- 2 949		- 2 949	- 32	- 2 981
Actions propres		30		30		30
Paiement fondé sur des actions		124		124		124
Mouvements liés aux variations de pourcentage d'intérêts		- 1 023		- 1 023	- 1 172	- 2 195
Autres		- 11		- 11		- 11
<b>Au 30 juin 2017</b>	<b>31 282</b>	<b>10 693</b>	<b>1 683</b>	<b>43 658</b>	<b>106</b>	<b>43 764</b>

**TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE**

(en K euros)	Note	30.06.2017	30.06.2016
<b>RESULTAT</b>		<b>1 788</b>	<b>771</b>
<b>Elimination des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation</b>			
Part dans les résultats des entreprises associées, nette des dividendes reçus		- 725	- 73
Dotations aux amortissements et dépréciations		1 143	1 226
Paiement fondé sur des actions		124	0
Variation de la juste valeur des instruments financiers		27	31
Autres produits et charges calculés		- 218	- 307
Plus et moins-values de cession d'actifs immobiliers de placement		0	0
<i>Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt</i>		<i>2 139</i>	<i>1 648</i>
Coût de l'endettement financier net		581	1 167
Impôts		908	344
<i>Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt</i>		<i>3 628</i>	<i>3 159</i>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.13	371	- 1 310
Intérêts versés nets		- 671	- 1 716
Impôts payés		- 1 096	- 223
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>		<b>2 232</b>	<b>- 90</b>
Décaissements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		- 54	- 170
Décaissements sur acquisition d'immeubles de placement		- 5 216	- 626
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement		0	0
Décaissements sur acquisition d'immobilisations financières		- 92	- 249
Encaissements sur cessions d'immobilisations financières		227	23
Incidence des autres variations de périmètre		- 2 195	- 1 917
Décaissements sur acquisitions de filiales nets de la trésorerie récupérée	4.3	0	- 4 205
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>		<b>- 7 330</b>	<b>- 7 144</b>
Augmentation de capital		1	0
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère		- 2 949	- 1 171
Distribution		- 32	3
Dépôts reçus		152	3
Dépôts remboursés		- 81	0
Encaissements provenant d'emprunts		21 075	12 500
Remboursement emprunts		- 18 279	- 7 472
Décaissements liés au crédit preneur		- 290	0
Variation des autres fonds propres		- 433	- 143
Variation des crédits promoteurs		- 304	0
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>		<b>- 1 140</b>	<b>3 720</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>		<b>- 6 238</b>	<b>- 3 514</b>
<b>TRESORERIE A L'OUVERTURE – Cf § 6.8</b>		<b>21 179</b>	<b>14 160</b>
<b>TRESORERIE A LA CLOTURE – Cf § 6.8</b>		<b>14 941</b>	<b>10 646</b>



---

<b>ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE</b>	<b>2</b>
<b>COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE</b>	<b>3</b>
<b>NOTE I – INFORMATIONS GENERALES</b>	<b>7</b>
<b>NOTE II – PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES</b>	<b>10</b>
2.1. DECLARATION DE CONFORMITE	10
2.2. UTILISATION D’ESTIMATION	11
2.3. METHODES ET REGLES D’EVALUATION	11
<b>NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION</b>	<b>12</b>
<b>NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES</b>	<b>13</b>
4.1. VARIATION DE PERIMETRE	13
4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES	13
4.3. DETAIL DES ACQUISITIONS DE SOCIETES DANS LE TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE	13
<b>NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE</b>	<b>18</b>
6.1. GOODWILL	18
6.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT	18
6.3. ACTIFS FINANCIERS	20
6.4. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	20
6.5. IMPOTS DIFFERES	21
6.6. STOCKS ET EN-COURS	22
6.7. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS	23
6.8. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE	23
6.9. ACTIFS DETENUS EN VUE DE LEUR VENTE	23
6.10. CAPITAUX PROPRES	24
6.11. PASSIFS FINANCIERS COURANTS ET NON COURANTS	25
6.12. DETTES FOURNISSEURS ET AUTRES DETTES	29
6.13. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	29
<b>NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>31</b>
7.1. CHIFFRE D’AFFAIRES	31
7.2. RESULTAT FINANCIER	31
7.3. IMPOTS SUR LES BENEFICES	31
<b>NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES</b>	<b>33</b>
8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN	33
8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 30 JUIN 2017	35
8.3. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES	35

---

## NOTE I – INFORMATIONS GENERALES

Le groupe Foncière Atland a pour activités l'investissement, la gestion d'actifs non règlementée et 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 consolidés intermédiaires résumés sont présentés en millier d'Euros. La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés intermédiaires arrêtés au 30 juin 2017.

Les comptes consolidés intermédiaires ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 6 septembre 2017.

Les états financiers consolidés du groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 sont consultables sur internet et disponibles sur demande au siège social de la société.

### FAITS MARQUANTS

Le premier semestre 2017 a été marqué par les éléments suivants :

#### ▪ Investissement et revenus locatifs

- Au cours du premier semestre 2017 Foncière Atland a :
  - Procédé à l'acquisition de deux immeubles à usage industriel situés à Chancelade et à Feillens (24), pour un montant de 2,9 M€ HD. Ces 2 sites, loués à la société RLD (spécialiste de la location et de l'entretien de vêtements, de linge et d'équipements d'hygiène) ont été acquis en crédit-bail immobilier dans le cadre du régime SIIC de Foncière Atland fin juin 2017 ;
  - Acquis le solde de la participation dans le capital de la société Speedland auprès de ses minoritaires soit 32,09 % du capital, portant ainsi son pourcentage de détention au sein de ladite structure à 100 %. Foncière Atland a modifié sa stratégie de gestion des centres d'entretien automobile exploités par Speedy qui sont conservés dans une optique de consolidation du portefeuille à long terme. Cette modification de stratégie s'est accompagnée de la mise en place d'un refinancement global de la dette affectée à ce portefeuille pour 14 M€ en avril 2017 permettant un allongement de la maturité moyenne de son endettement.

Par ailleurs, le changement de destination des immeubles a également conduit au reclassement de leur coût de revient de la rubrique comptable « *stocks* » à « *immeubles de placement* » pour 15,8 M€ HD.

- Signé une promesse de vente pour la cession d'un actif situé à Labège (31) pour un prix net vendeur proche de 3,5 M€.
- Enfin, il est à noter que les revenus locatifs des actifs détenus en propre par le Groupe ont baissé de 50 % par rapport au premier semestre 2016.

Cette variation s'explique intégralement par la perte des loyers des actifs « dépôts de bus » apportés ou cédés à l'OPPCI Transimmo et ses filiales en septembre 2016 et dont Foncière Atland est actionnaire à hauteur de 30 %. Retraité de cet élément, la variation des revenus locatifs est nulle, les 2 sites acquis fin juin n'ayant que peu d'impact au premier semestre.

#### ■ **Asset management et gestion règlementée**

- Le chiffre d'affaires du premier semestre 2017 a été multiplié par 2,4 par rapport à celui de 2016 grâce à :
  - La contribution des honoraires d'asset et de property management dans le cadre des deux OPPCI structurés en 2016 avec AG Real Estate (OPPCI Transimmo) et PGGM (OPPCI Dumoulin) pour 0,3 M€ ;
  - La montée en puissance de la gestion règlementée réalisée au travers de la société Voisin (gestion de SCPI et OPPCI) acquise fin 2015 et qui contribue à hauteur de 4,2 M€ de chiffre d'affaires au 30 juin 2017 contre 1,4 M€ pour le premier semestre 2016 soit une progression de 2,8 M€ sur 6 mois.
- Foncière Atland via sa filiale Voisin, société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF, a notamment acquis les murs de 10 magasins Jardiland situés dans le quart nord-est de la France pour le compte de sa SCPI à capital variable Epargne Pierre et ses SCPI à capital fixe Immo Placement et Foncière Rémusat. Ces actifs représentent un total de 20,4 millions d'euros pour un rendement actué en mains moyen de 7%, avec des baux fermes de 12 ans. Plus globalement, la société VOISIN a procédé à l'acquisition de 55 M€ d'actifs immobiliers pour le compte de ses 4 SCPI (et 51 M€ encore sous promesse de vente) et a levé environ 70 M€ de fonds au cours du premier semestre 2017.

#### ■ **Activité construction**

- Foncière Atland a poursuivi la construction d'un bâtiment d'activité de 5 800 m<sup>2</sup> à Massy-Palaiseau (91) lancé courant 2016 et prévu dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement à la Française Asset Management. Au 30 juin 2017, la première tranche de cette opération affiche un taux d'avancement global de 97,12 % et permet au Groupe de constater un chiffre d'affaires à l'avancement de 1,9 M€ au 30 juin 2017 ;

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

Sont notamment et ainsi concernées les opérations ci-dessous qui, pour certaines, avaient été initiées au cours des exercices précédents (ce qui a nécessité le reclassement comptable des dépenses déjà engagées du poste « stocks » à « immeubles de placement ») :

- Lancement d'un nouveau parc d'activité Urban Valley de 10 000 m<sup>2</sup> sur le territoire de la communauté d'Agglomération du Val d'Orge et la commune du Plessis Pâté (91) sur une zone d'activité de nouvelle génération aménagée par la SORGEM. Le terrain a été acquis en juillet 2017  
Ce parc d'activités développera 4 bâtiments offrant des solutions d'aménagement clé-en-main, adaptées aux besoins de flexibilité des entreprises. Plusieurs entreprises ont marqué leur intérêt et devraient confirmer la signature d'un Bail en Etat de Futur d'Achèvement au cours du second semestre 2017 ;
- Acquisition en février 2017 du terrain et lancement de la construction d'un parc d'activité et de bureaux divisibles de 4 900 m<sup>2</sup> en deux tranches à Stains (93) déjà pré-loué plus de 30% ;
- Acquisition en mars 2017 et lancement de la construction d'un parc commercial My-Valley de 4 700 m<sup>2</sup> à Corneilles-En Parisis (95), déjà pré-loué de 60%.

▪ **Portefeuille sous gestion**

Le patrimoine géré par le Groupe se décompose en un patrimoine locatif propre et en un portefeuille sous gestion constitué avec des investisseurs tiers ou dans le cadre de la gestion réglementée de la société Voisin (SCPI et OPCI).

Au 30 juin 2017, la valeur de marché du patrimoine locatif propre de Foncière Atland s'élève à près de **65,3 M€** hors droits (hors opérations en cours de construction) et à **607,9 M€** hors droits pour l'ensemble du portefeuille sous gestion (y compris la gestion réglementée et les co-investissements et hors opérations en cours de construction).

## NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

### 2.1. DECLARATION DE CONFORMITE

Les états financiers consolidés intermédiaires résumés du groupe Foncière Atland au 30 juin 2017 ont été préparés en conformité avec la norme internationale d'information financière IAS34 « Information financière intermédiaire » tel qu'adoptée dans l'Union Européenne. Ils ne comportent pas l'intégralité des informations requises pour les états financiers annuels complets et doivent être lus conjointement avec les états financiers du groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne à cette date. Ainsi, seule une sélection de notes explicatives est incluse dans les présents états financiers consolidés semestriels dits résumés ou condensés.

Les états financiers consolidés intermédiaires tiennent compte des normes, interprétations et amendements publiés, d'application obligatoire dans l'Union européenne.

En revanche, le groupe n'a pas anticipé de normes ou d'interprétation dont l'application n'est pas obligatoire en 2017.

Par ailleurs, aucune nouvelle norme n'a été appliquée au cours du premier semestre 2017.

- 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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.

Au terme de l'analyse menée à date, aucun impact significatif ne serait amené à être constaté au titre de ces deux normes. L'analyse sera poursuivie au second semestre.

- 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 1er 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.

## 2.2. UTILISATION D'ESTIMATION

La préparation des états financiers nécessite de la part de la Direction, l'exercice du jugement, l'utilisation d'estimations et hypothèses qui ont eu un impact sur les montants d'actifs et de passifs 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 semestriels 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.

## 2.3. METHODES ET REGLES D'EVALUATION

Les méthodes comptables et principes d'évaluation appliqués pour l'établissement des états financiers consolidés intermédiaires au 30 juin 2017 sont identiques à ceux mis en œuvre dans les états financiers annuels au 31 décembre 2016 à l'exception de ce qui est présenté en note 2.1.

## NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION

*Sociétés présentes dans le périmètre au 30 juin 2017*

	Siège	Pays	N° Siren	% Intérêt	Méthode
<b>1. Société consolidante</b>					
SA FONCIERE ATLAND	PARIS	France	598 500 775	-	IG
<b>2. Filiales consolidées</b>					
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
SCI FONCIERE ATLAND PROVINS	PARIS	France	828 851 972	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	100,00	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 LIMBIL	PARIS	France	523 256 527	30,05	MEE
OPTILAND 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

Entrée au capital :

- SCI FONCIERE ATLAND PROVINS (création)

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

- SAS SPEEDLAND

↓ Sorties de périmètre

- Néant

### 4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES

Voir note 2.1.

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

En Keuros	Acquisitions 30/06/2017	Acquisitions 30/06/2016
Prix d'acquisition	0	- 4 499
Déduction de la trésorerie filiale	0	294
<b>Acquisition de sociétés intégrées après déduction de la trésorerie</b>	<b>0</b>	<b>- 4 205</b>
<b>Eléments d'actifs acquis</b>		
Actifs non courants acquis	0	6 714
Créances fiscales nettes acquises	0	17
BFR net acquis	0	- 194
<b>Eléments de passifs acquis</b>		
Endettement brut acquis	0	- 2 159
Passifs non courants acquis	0	-151
Autres passifs courants acquis	0	0

Les acquisitions du premier semestre 2016 concernaient la SCI CC Immobilier (renommée SCI FPLI depuis) et ses 7 filiales.



## **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, Freinages Poids Lourds Services, Foncière Atland My Valley, Foncière Atland Stains et Foncière Atland Le Plessis Pâté.
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 Corneilles en Parisis, Foncière Atland Corneilles en Parisis III et Foncière Atland Massy Europe.
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

01.01.2017 – 30.06.2017 (en K euros)	INVESTISSEMENT	ASSET MANAGEMENT ET GESTION D'ACTIFS
Actifs sectoriels	86 642	12 825
Impôts différés actifs	1	78
Créances d'impôts	71	0
Actifs détenus en vue de leur vente	3 520	0
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>90 234</b>	<b>12 903</b>
Passifs sectoriels	52 763	9 384
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	121	0
Dettes d'impôts	24	547
Passifs liés aux actifs détenus en vue de leur vente	2 685	0
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>55 593</b>	<b>9 931</b>

<b>Besoin en Fonds de Roulement</b>	<b>- 3 053</b>	<b>- 1 480</b>
<b>Coûts encourus pour l'acquisition d'actif</b>		

01.01.2017 – 30.06.2017 (en K euros)	CONSTRUCTION	Non Sectorisé (*)	Total au 30/06/2017
Actifs sectoriels	4 181	6 364	110 012
Impôts différés actifs	0	195	274
Créances d'impôts	0	0	71
Actifs détenus en vue de leur vente	0	0	3 520
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>4 181</b>	<b>6 559</b>	<b>113 877</b>
Passifs sectoriels	4 589	0	66 736
Capitaux propres consolidés	0	43 764	43 764
Impôts différés passifs	0	0	121
Dettes d'impôts	0	0	571
Passifs liés aux actifs détenus en vue de leur vente	0	0	2 685
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>4 589</b>	<b>43 764</b>	<b>113 877</b>

<b>Besoin en Fonds de Roulement</b>	<b>1 208</b>	<b>0</b>	<b>- 3 325</b>
<b>Coûts encourus pour l'acquisition d'actif</b>			

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

01.01.2016 – 30.06.2016 (en K euros)	INVESTISSEMENT	ASSET MANAGEMENT ET GESTION D'ACTIFS
Actifs sectoriels	62 154	6 992
Impôts différés actifs	3	99
Créances d'impôts	34	96
Actifs détenus en vue de leur vente	46 956	0
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>109 147</b>	<b>7 187</b>
Passifs sectoriels	46 225	5 334
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	282	0
Dettes d'impôts	9	0
Passifs liés aux actifs détenus en vue de leur vente	33 997	0
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>80 513</b>	<b>5 334</b>

<b>Besoin en Fonds de Roulement</b>	<b>14 168</b>	<b>- 198</b>
<b>Coûts encourus pour l'acquisition d'actif</b>	<b>3 977</b>	<b>0</b>

01.01.2016 – 30.06.2016 (en K euros)	CONSTRUCTION	Non Sectorisé (*)	Total au 30/06/2016
Actifs sectoriels	5 352	6 035	80 533
Impôts différés actifs	23	231	356
Créances d'impôts	1	0	131
Actifs détenus en vue de leur vente	0	0	46 956
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>5 376</b>	<b>6 266</b>	<b>127 976</b>
Passifs sectoriels	3 740	16	55 315
Capitaux propres consolidés	0	38 373	38 373
Impôts différés passifs	0	0	282
Dettes d'impôts	0	0	9
Passifs liés aux actifs détenus en vue de leur vente	0	0	33 997
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>3 740</b>	<b>38 389</b>	<b>127 976</b>

<b>Besoin en Fonds de Roulement</b>	<b>4 234</b>	<b>0</b>	<b>18 204</b>
<b>Coûts encourus pour l'acquisition d'actif</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 977</b>

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

### Résultats par pôles

01.01.2017 – 30.06.2017 (en K euros)	INVESTISSE- MENT	ASSET MANAGEMENT GESTION D'ACTIFS	CONSTRUC- TION	TOTAL au 30.06.2017
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	2 184	5 447	1 890	9 521
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>2 184</b>	<b>5 447</b>	<b>1 890</b>	<b>9 521</b>
Amortissements incorporels et corporels	- 968	- 49	- 7	- 1 024
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 994	- 2 798	- 1 950	- 5 742
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 101	- 6	- 33	- 140
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>121</b>	<b>2 594</b>	<b>- 100</b>	<b>2 615</b>
<b>Résultat des cessions</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 423	- 26	- 66	- 515
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	- 120	6	- 14	- 128
<b>Résultat financier</b>	<b>- 543</b>	<b>- 20</b>	<b>- 81</b>	<b>- 644</b>
<b>Résultat des activités courantes</b>	<b>- 422</b>	<b>2 574</b>	<b>- 181</b>	<b>1 971</b>
Impôt sur les bénéfices	- 79	- 889	60	- 908
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	725	0	0	725
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>224</b>	<b>1 685</b>	<b>- 121</b>	<b>1 788</b>
Dont Résultat net – part des actionnaires de la société mère	224	1 685	- 226	1 683
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	105	105

01.01.2016 – 30.06.2016 (en K euros)	INVESTISSE- MENT	ASSET MANAGEMENT GESTION D'ACTIFS	CONSTRUC- TION	TOTAL au 30.06.2016
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	4 368	2 302	0	6 670
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>4 368</b>	<b>2 302</b>	<b>0</b>	<b>6 670</b>
Amortissements incorporels et corporels	- 1 331	- 27	- 72	- 1 430
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 581	- 1 926	- 334	- 2 841
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	0	- 1	0	- 1
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>2 456</b>	<b>348</b>	<b>- 406</b>	<b>2 398</b>
<b>Résultat des cessions</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 859	- 35	- 68	- 962
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	- 360	1	- 35	- 394
<b>Résultat financier</b>	<b>- 1 219</b>	<b>- 34</b>	<b>- 103</b>	<b>- 1 356</b>
<b>Résultat des activités courantes</b>	<b>1 237</b>	<b>314</b>	<b>- 509</b>	<b>1 042</b>
Impôt sur les bénéfices	- 385	- 129	170	- 344
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	73	0	0	73
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>925</b>	<b>186</b>	<b>- 339</b>	<b>771</b>
Dont Résultat net – part des actionnaires de la société mère	832	186	- 335	682
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	93	0	- 4	89

## NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE

### 6.1. GOODWILL

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 30.06.17	Perte de valeur	Valeurs Nettes 30.06.17	Valeurs Nettes 31.12.16
Activité de services : gestion d'actifs règlementés	4 279	0	4 279	4 279
<b>TOTAL GOODWILL</b>	<b>4 279</b>	<b>0</b>	<b>4 279</b>	<b>4 279</b>

Variations (En K euros) 01.01.2017-30.06.2017	Valeurs Brutes	Perte de valeur	Valeurs Nettes
31.12.2016	4 279	0	4 279
<b>30.06.2017</b>	<b>4 279</b>	<b>0</b>	<b>4 279</b>

Ce goodwill correspond à l'expérience et au savoir-faire de la société Voisin acquise le 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. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 30.06.17	Amortissements et dépréciations 30.06.17	Valeurs Nettes 30.06.17	Valeurs Brutes 31.12.16	Amortissements et dépréciations 31.12.16	Valeurs Nettes 31.12.16
Terrains	14 385	- 41	14 344	10 064	- 37	10 027
Constructions	44 712	- 5 479	39 233	30 656	- 6 684	23 972
<b>TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>	<b>59 097</b>	<b>- 5 520</b>	<b>53 577</b>	<b>40 720</b>	<b>- 6 721</b>	<b>33 999</b>

Variations (En K euros) 01.01.2017-30.06.2017	Valeurs Brutes	Amortissements et dépréciations nets des reprises	Valeurs Nettes
31.12.2016	40 720	- 6 721	33 999
Augmentations	8 320	- 1 031	7 289
Diminutions	- 294	294	0
Reclassement actifs détenus en vue de leur vente (1)	- 5 458	1 938	- 3 520
Reclassement autres (changement de destination)	15 809	0	15 809
<b>30.06.2017</b>	<b>59 097</b>	<b>- 5 520</b>	<b>53 577</b>

(1) Cf. paragraphe 6.9.

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

Au 30 juin 2017, 314 K€ de frais financier 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 qui se monte à 748 K€ au 30 juin 2017 contre 531 K€ au 31 décembre 2016 (soit une dotation nette de 217 K€ au 30 juin 2017). Cette dernière, concernant l'immeuble de Labège qui sera cédé post arrêté (promesse de vente

signée au 30 juin 2017), et qui a été reclassée par la suite dans la rubrique « Total actifs détenus en vue de leur vente ».

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

Au 30.06.2017 (En K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expertise
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux (*)	53 577	61 737
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux disponibles à la vente	3 520	3 520
<b>TOTAL</b>	<b>57 097</b>	<b>65 257</b>

(\*) Hors actifs en cours de construction pour 4 810 K€

La règle de calcul d'évaluation des immeubles de placement, identique à celle appliquée dans les comptes consolidés annuels au 31 décembre 2016, 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 lesquels 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.

Pour mémoire, au 31 décembre 2016, la situation était la suivante :

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
<b>TOTAL</b>	<b>33 999</b>	<b>39 725</b>

### 6.3. ACTIFS FINANCIERS

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 30.06.17	Dépréciations 30.06.17	Valeurs Nettes 30.06.17	Valeurs Nettes 31.12.16
Titres de participation non consolidés	4 282	0	4 282	4 276
Autres créances immobilisées	6 782	0	6 782	6 712
Juste valeur des instruments de trésorerie	17	0	17	0
Autres titres immobilisés	16	0	16	16
Autres immobilisations financières	224	0	224	412
<b>TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS</b>	<b>11 321</b>	<b>0</b>	<b>11 321</b>	<b>11 413</b>

Variations (En K euros) 01.01.2017-30.06.2017	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31.12.2016	11 413	0	11 413
Variation de juste valeur des titres de participation non consolidés	3	0	3
Augmentations	132	0	132
Diminutions	- 227	0	- 227
<b>30 06 2017</b>	<b>11 321</b>	<b>0</b>	<b>11 321</b>

Les actifs financiers sont principalement constitués des titres non consolidés et créances rattachées dans le cadre des opérations de co-investissement.

### 6.4. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES

Décomposition (K euros)	Valeurs Brutes 30.06.17	Dépréciation 30.06.17	Valeurs Nettes 30.06.17	Valeurs Nettes 31.12.16
Participations dans les entreprises associées	13 678	0	13 678	13 106
<b>TOTAL PARTICIPATIONS NETTES DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES</b>	<b>13 678</b>	<b>0</b>	<b>13 678</b>	<b>13 106</b>

En K euros	30.06.17	31.12.16
<b>Valeur des titres en début de l'exercice</b>	<b>13 106</b>	<b>1 003</b>
Part du groupe dans les résultats de l'exercice (y compris impact de la réévaluation de la participation acquise)	725	581
Mouvements de périmètre	0	11 781
Dividendes distribués	- 128	- 223
Autres	- 25	- 36
<b>Valeur des titres en fin d'exercice</b>	<b>13 678</b>	<b>13 106</b>

Conformément à l'application de norme IFRS 12, nous présentons ci-dessous les éléments financiers relatifs aux sociétés mise en équivalence :

#### Bilan :

En milliers d'euros	30/06/2017	31/12/2016
Actifs non courants	123 028	122 727
<i>Dont immeubles de placement</i>	<i>122 796</i>	<i>122 727</i>
Actifs courants	15 625	10 992
Passifs non courants	83 231	84 324
<i>Dont emprunts auprès des établissements de crédit</i>	<i>61 667</i>	<i>64 135</i>
<i>Dont fonds propres investis</i>	<i>20 068</i>	<i>20 068</i>
<i>Dont juste valeur des instruments dérivés</i>	<i>34</i>	<i>121</i>
Passifs courants	11 834	8 555
<i>Dont emprunts auprès des établissements de crédit</i>	<i>2 676</i>	<i>2 869</i>

Compte de résultat :

En milliers d'euros	30/06/2017	31/12/2016
Chiffre d'affaires	5 062	6 341
Résultat net des activités poursuivies	4 938	1 823
<b>Résultat global total</b>	<b>4 938</b>	<b>1 823</b>

Quote-part dans le résultat consolidé (En milliers d'euros)	30/06/2017	31/12/2016
SCI Synerland	54	106
SCI Cormeilles Urban Valley	0	1
SAS Transbus	83	76
Optiland Antwerp NV	48	65
Optiland Hasselt NV	11	16
Optiland Herentals NV	11	15
Optiland Holding NV	1	2
SCI Foncière Atland Veoland V	68	36
SAS Foncière Atland Keoland	104	59
SAS Foncière Atland Veoland	86	47
Autres	259	158
<b>TOTAL</b>	<b>725</b>	<b>581</b>

**6.5. IMPOTS DIFFERES**

L'analyse des impôts différés actifs au 30 juin 2017 est la suivante :

Décomposition (En K euros)	30.06.17	31.12.16
Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires	177	199
Différences temporaires	37	16
Autres différences	60	57
<b>TOTAL IMPOTS DIFFERES ACTIFS</b>	<b>274</b>	<b>272</b>

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
<b>31.12.2016</b>	<b>272</b>

Variations (En K euros) du 01.01.2017 au 30.06.2017	
31.12.2016	272
Augmentations	38
Diminutions	- 23
Autres différences	- 13
<b>30.06.2017</b>	<b>274</b>

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.



## 6.6. STOCKS ET EN-COURS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 30.06.17	Dépréciation 30.06.17	Valeurs Nettes 30.06.17	Valeurs Brutes 31.12.16	Dépréciation 31.12.16	Valeurs Nettes 31.12.16
Stocks et travaux en cours	1 618	- 30	1 588	17 401	- 30	17 371
<b>TOTAL STOCKS ET TRAVAUX EN-COURS</b>	<b>1 618</b>	<b>- 30</b>	<b>1 588</b>	<b>17 401</b>	<b>- 30</b>	<b>17 371</b>

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
<b>31 12 2016</b>	<b>17 401</b>	<b>- 30</b>	<b>17 371</b>

Variations (en K euros) du 01.01.2017 au 30.06.2017	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31.12.2016	17 401	- 30	17 371
Augmentations	46	0	46
Diminutions	- 20	0	- 20
Autres mouvements (reclassement suite changement de destination)	- 15 809	0	- 15 809
<b>30 06 2017</b>	<b>1 618</b>	<b>- 30</b>	<b>1 588</b>

Au 30 juin 2017, aucun frais financiers n'a été incorporé dans le coût de revient des stocks. Au 31 décembre 2016, ils s'élevaient à 123 K€.

### Analyse des stocks et pertes de valeur

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	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stocks et encours à la clôture</b>	<b>24</b>	<b>-</b>	<b>24</b>	<b>17 377</b>	<b>-30</b>	<b>17 347</b>	<b>17 371</b>
<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 30/06/2017	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	4	-	4	1 016	-	1 016	1 020
Lots finis non vendus	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stocks et encours à la clôture</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>1 614</b>	<b>-30</b>	<b>1 584</b>	<b>1 588</b>
<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>		-			-		

## 6.7. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 30.06.17	Dépréciation 30.06.17	Valeurs Nettes 30.06.17	Valeurs Brutes 31.12.16	Dépréciation 31.12.16	Valeurs Nettes 31.12.16
Créances clients	7 078	- 361	6 717	7 417	- 481	6 936
<b>TOTAL CREANCES CLIENTS</b>	<b>7 078</b>	<b>- 361</b>	<b>6 717</b>	<b>7 417</b>	<b>- 481</b>	<b>6 936</b>
Avances et acomptes versés	396	0	396	422	0	422
Créances sociales	5	0	5	1	0	1
Créances fiscales	1 913	0	1 913	1 278	0	1 278
Comptes courants débiteurs	32	0	32	63	0	63
Créances sur cessions d'immobilisations	1	0	1	1	0	1
Débiteurs divers	260	0	260	73	0	73
Charges constatées d'avance	807	0	807	85	0	85
<b>TOTAL AUTRES DEBITEURS</b>	<b>3 414</b>	<b>0</b>	<b>3 414</b>	<b>1 923</b>	<b>0</b>	<b>1 923</b>
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>	<b>10 492</b>	<b>- 361</b>	<b>10 131</b>	<b>9 340</b>	<b>- 481</b>	<b>8 859</b>

Le groupe n'a pas connu de nouveaux défauts de paiement sur le premier semestre 2017. Les créances dépréciées concernent à la fois un immeuble de bureaux à Villejuif et de commerces à Cébazat. Pour ce dernier une partie de la provision constituée au cours des exercices précédents a été reprise (à hauteur de 120 K€) suite au passage en perte de manière définitive des créances locataires concernées (pour 96 K€).

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

## 6.8. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

Décomposition (En K euros)	Valeurs Nettes 30.06.17	Valeurs Nettes 31.12.16
Valeurs mobilières de placement	300	302
Trésorerie	14 642	20 881
<b>TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au bilan</b>	<b>14 942</b>	<b>21 183</b>
Découverts bancaires	- 1	- 4
<b>TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au sens du IFT</b>	<b>14 941</b>	<b>21 179</b>

## 6.9. ACTIFS DETENUS EN VUE DE LEUR VENTE

Décomposition (En K euros)	Valeurs au 31.12.16	Acquisitions, créations et apports	Diminution par cessions	Autres mouvements, reclassements	Valeurs au 30.06.17
Immeubles de placement destinés à la vente	0	0	0	3 520	3 520
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 520</b>	<b>3 520</b>

Ils sont constitués d'un immeuble de commerces sis Labège (31) sous promesse au 30 juin 2017.

## 6.10. CAPITAUX PROPRES

- *Evolution du capital*

(en euro)	Nombre d'actions	Nominal	Total
<b>31.12.2015</b>	<b>567 121</b>	<b>55</b>	<b>31 191 655</b>
Emission d'actions gratuites (échéance du plan signé le 06/03/2014)	1 640	55	90 200
<b>31.12.2016</b>	<b>568 761</b>	<b>55</b>	<b>31 281 855</b>
Réalisation de bons de souscription d'actions (04/04/2017)	7	55	385
<b>30.06.2017</b>	<b>568 768</b>	<b>55</b>	<b>31 282 240</b>

- *Actions propres*

L'Assemblée Générale mixte du 17 mai 2017 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 4,79 % 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 17 mai 2017. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la onzième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2016.

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'Administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 30 juin 2017, le nombre d'actions auto-détenues est de 1 683. Dans les comptes consolidés intermédiaires au 30 juin 2017, 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	Exercés en 2017	au 30.06.2017
BSA / 1 action pour 2 BSA	92 264	- 34	0	92 230	- 14	92 216

- *Dilution et actions gratuites*

Au 30 juin 2017, 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
<b>TOTAL</b>	<b>6 955</b>			<b>6 955</b>	<b>2 575</b>	<b>4 380</b>

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

• **Résultat par action**

(en euros)	30.06.17	30.06.16
Résultat part du Groupe	1 682 995	682 423
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (*)	566 796	563 784
<b>Résultat de base par actions</b>	<b>2,97 €</b>	<b>1,21 €</b>
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	1 682 995	682 423
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action (*)	619 859	608 925
<b>Résultat dilué par action</b>	<b>2,72 €</b>	<b>1,12 €</b>

(\*) y compris les actions auto-détenues

(en nombre d'actions)	30/06/17	30/06/2016
Nombre moyen d'actions avant dilution	566 796	563 784
Impact des instruments dilutifs (options de souscription d'actions)	53 053	45 141
Nombre moyen d'actions après dilution	619 859	608 925

• **Dividendes**

(en K euros)	30/06/2017	31/12/2016
Versement aux actionnaires de Foncière Atland		
Dividendes prélevés sur le résultat fiscal exonéré (en application du régime SIIC)	2 958	1 171
<b>TOTAL</b>	<b>2 958</b>	<b>1 171</b>

Les dividendes par action distribués sur les exercices 2017 et 2016 au titre des résultats 2016 et 2015 s'élèvent respectivement à 5,20 € et 2,07 €.

**6.11. PASSIFS FINANCIERS COURANTS ET NON COURANTS**

Décomposition (En K euros)	Valeurs 30.06.17		Valeurs 31.12.16		
Emprunt obligataire non convertible	9 634		9 586		
Coupons courus sur emprunt obligataire	386		210		
Emprunts auprès des établissements de crédit	32 449		32 875		
Emprunts - Crédit-bail	3 218		873		
Crédits promoteurs	0		0		
Juste valeur des instruments dérivés	29		51		
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	526		1 410		
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS</b>	<b>46 242</b>		<b>45 005</b>		
Emprunts auprès des établissements de crédit	4 216		3 728		
Emprunts - Crédit-bail	385		235		
Crédits promoteurs	0		304		
Juste valeur des instruments dérivés	44		37		
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	452		31		
Concours bancaires courants	1		4		
Intérêts courus non échus	71		337		
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS COURANTS</b>	<b>5 169</b>		<b>4 676</b>		
<b>TOTAL PASSIFS LIES AUX ACTIFS DESTINES A LA VENTE</b>	<b>2 685</b>		<b>0</b>		
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS COURANTS ET NON COURANTS</b>	<b>54 096</b>		<b>49 681</b>		
Echéancier (En K euros)	Moins d'un an	2 ans	3 à 5 ans	Plus de 5 ans	TOTAL

Emprunt obligataire non convertible	0	0	9 634	0	9 634
Coupons courus sur emprunt obligataire	0	0	386	0	386
Emprunts auprès des établissements de crédit	4 216	3 420	9 835	19 194	36 665
Emprunts - Crédit-bail	385	402	966	1 850	3 603
Juste valeur des instruments dérivés	44	23	6	0	73
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	452	50	70	406	978
Concours bancaires courants	1	0	0	0	1
Intérêts courus non échus	71	0	0	0	71
<b>Sous-total passifs financiers courants et non courants</b>	<b>5 169</b>	<b>3 895</b>	<b>20 897</b>	<b>21 450</b>	<b>51 411</b>
Emprunts relatifs aux immeubles de placement destinés à la vente	2 581	0	0	0	2 581
Intérêts courus non échus	0	0	0	0	0
Dépôts de garanties relatifs aux immeubles destinés à la vente	104	0	0	0	104
<b>Sous-total des passifs liés aux actifs destinés à la vente</b>	<b>2 685</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 685</b>
<b>TOTAL</b>	<b>7 854</b>	<b>3 895</b>	<b>20 897</b>	<b>21 450</b>	<b>54 096</b>

### • Instruments de trésorerie

Au 30 juin 2017, le groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un actif de 17 K€ et d'un passif de 73 K€, soit une perte nette de 56 K€. Pour mémoire, le solde de la valorisation au 31 décembre 2016 faisait ressortir une perte nette de 88 K€.

### • Taux moyen de la dette

Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire) s'élève à 2,40 % au 30 juin 2017 contre 2,71% au 31 décembre 2016. Avec la dette obligataire ce taux est de 2,80% contre 3,08% au 31 décembre 2016.

(Variations en K euros)	Emprunt obligataire non convertible	Emprunts auprès des établissements de crédit	Emprunts Crédits-bails	Emprunts relatifs aux immeubles de placement destinés à la vente
Solde au 31.12.2016	9 586	36 603	1 108	0
Variation de périmètres	0	0	0	0
Augmentations	48	20 782	2 610	0
Remboursements	0	- 18 139	- 115	0
Reclassement emprunts sur immeubles de placement destinés à la vente	0	- 2 581	0	2 581
<b>Solde au 30.06.2017</b>	<b>9 634</b>	<b>36 665</b>	<b>3 603</b>	<b>2 581</b>

### Covenants :

Au 30 juin 2017, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition et rénovation des actifs (hors intérêts courus non échus) est de 42 849 K€ hors dette obligataire (52 483 K€ avec la dette obligataire). Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains les clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'un LTV - « Loan to value » - compris entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - « Interest Cover Ratio » - supérieur à 120 %).

La société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédits, l'évolution de ces ratios. Au 30 juin 2017, le groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée.

Couverture de la dette :

Au 30 juin 2017, la position de taux est couverte à 57,4 % hors emprunt obligataire (65,2% y/c emprunt obligataire) contre 39,2% au 31 décembre 2016 (51,5% y/c emprunt obligataire) :

Montant en K euros	30/06/2017			31/12/2016		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	3 084	39 765	42 849	3 788	33 923	37 711
Obligations non convertibles	9 634	0	9 634	9 586	0	9 586
<b>Passif financier net après gestion</b>	<b>12 718</b>	<b>39 765</b>	<b>52 483</b>	<b>13 374</b>	<b>33 923</b>	<b>47 297</b>
<i>En proportion hors emp. Obligataire</i>	7,20%	92,80%	100%	10,05%	89,95%	100%
<i>En proportion y/c emp. Obligataire</i>	24,23%	75,77%	100%	28,28%	71,72%	100%
<b>Passif financier net avant gestion</b>	<b>12 718</b>	<b>39 765</b>	<b>52 483</b>	<b>13 374</b>	<b>33 923</b>	<b>47 297</b>
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		17	17		0	0
<i>Juste valeur négative</i>		73	73		88	88
Total couverture		56	56		88	88
<b>Passif financier net après gestion</b>	<b>12 718</b>	<b>39 821</b>	<b>52 539</b>	<b>13 374</b>	<b>34 011</b>	<b>47 385</b>

Echéancier (En K euros)	30/06/2017			31/12/2016		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Capital restant dû couvert y/c emp obligataire	12 718	21 500	34 218	13 374	11 000	24 374
Capital restant dû couvert hors emp.obligataire	3 084	21 500	24 584	3 788	11 000	14 788
<i>% des dettes couvertes hors emp. Obligataire</i>	100,00%	54,07%	57,37%	100,00%	32,43%	39,21%
<i>% des dettes couvertes totales</i>	100,00%	54,07%	65,20%	100,00%	32,43%	51,53%

Hors dettes bancaires sur actifs destinés à être cédés

Montant en K euros	30/06/2017			31/12/2016		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	503	39 765	40 268	3 788	33 923	37 711
Obligations non convertibles	9 634	0	9 634	9 586	0	9 586
<b>Passif financier net après gestion</b>	<b>10 137</b>	<b>39 765</b>	<b>49 902</b>	<b>13 374</b>	<b>33 923</b>	<b>47 297</b>
<i>En proportion hors emp. Obligataire</i>	1,25 %	98,75%	100%	10,05%	89,95%	100%
<i>En proportion y/c emp. Obligataire</i>	20,31%	79,69%	100%	28,28%	71,72%	100%
<b>Passif financier net avant gestion</b>	<b>10 137</b>	<b>39 765</b>	<b>49 902</b>	<b>13 374</b>	<b>33 923</b>	<b>47 297</b>
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		17	17		0	0
<i>Juste valeur négative</i>		73	73		88	88
Total couverture		56	56		88	88
<b>Passif financier net après gestion</b>	<b>10 137</b>	<b>39 821</b>	<b>49 958</b>	<b>13 374</b>	<b>34 011</b>	<b>47 385</b>

Echéancier (En K euros)	30/06/2017			31/12/2016		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL

Capital restant dû couvert y/c emp obligataire	10 137	21 500	31 637	13 374	11 000	24 374
Capital restant dû couvert hors emp.obligataire	503	21 500	22 003	3 788	11 000	14 788
% des dettes couvertes hors emp. Obligataire	100,00%	54,07%	54,64%	100,00%	32,43%	39,21%
% des dettes couvertes totales	100,00%	54,07%	63,40%	100,00%	32,43%	51,53%

### Endettement net :

Au 30 juin 2017, l'endettement net est le suivant (y compris emprunt obligataire) :

En Keuros	30/06/2017	31/12/2016	31/12/2015
Total des passifs financiers courants et non courants	54 096	49 681	76 330
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	-17	0	0
Trésorerie disponible	-14 942	- 21 183	- 14 164
<b>Endettement net</b>	<b>39 138</b>	<b>28 498</b>	<b>62 166</b>
Juste valeur nette des instruments de couverture	-56	- 88	- 747
<b>Endettement net hors juste valeur des couvertures</b>	<b>39 082</b>	<b>28 410</b>	<b>61 419</b>

### Loan to Value :

Au 30 juin 2017, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 38,3% de la valeur de marché des immeubles de placement, des actifs en cours de construction et de la juste valeur des titres non consolidés contre 31,10 % à fin 2016 (38,3% hors impact de la couverture de taux contre 31% à fin 2016) :

En Keuros	30/06/2017	31/12/2016	31/12/2015
Juste valeur des immeubles et immeubles destinés à la vente (1)	70 069	39 725	87 601
Juste valeur des actifs en cours de construction	1 588	23 458	22 777
Juste valeur des titres de participation (y compris ceux destinés à la vente)	30 420	28 371	8 020
<b>TOTAL juste valeur des actifs</b>	<b>102 077</b>	<b>91 554</b>	<b>118 398</b>
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	39 138	28 498	62 166
<b>% Part de l'endettement (y.c. couverture) sur les actifs</b>	<b>38,3%</b>	<b>31,1%</b>	<b>52,5%</b>
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	39 082	28 410	61 419
<b>% Part de l'endettement (hors couverture) sur les actifs</b>	<b>38,3%</b>	<b>31,0%</b>	<b>51,9%</b>

(1) Y compris les actifs reclassés de stock à immobilisation pour 22,1 M€

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.).

#### • **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	6.3			4 282	16		4 298			4 298
Instruments dérivés de couverture	6.3	17					17		17	
Dépôts de garantie versés	6.3				224		224		224	
Comptes courants et autres créances financières	6.3				6 782		6 782		6 782	
Valeurs mobilières de placement	6.8	300					300	300		
Disponibilités et trésorerie	6.8				14 642		14 642	14 642		
<b>TOTAL ACTIFS FINANCIERS</b>		<b>317</b>	<b>0</b>	<b>4 282</b>	<b>21 664</b>	<b>0</b>	<b>26 263</b>	<b>14 942</b>	<b>7 023</b>	<b>4 298</b>
Emprunts obligataires	6.11					10 020	10 020		10 020	
Emprunts auprès des éts de crédit	6.11					36 736	36 736		36 736	
Emprunts relatifs aux actifs destinés à la vente	6.11					2 581	2 581		2 581	
Emprunts – Crédit-bail	6.11					3 603	3 603		3 603	
Instruments dérivés de couverture	6.11	65	8				73		73	
Dépôts de garantie reçus	6.11					534	534		534	
Dépôts de garantie reçus relatifs aux actifs destinés à la vente	6.11					104	104		104	
Découverts bancaires	6.8					1	1	1		
Fonds propres	6.11					444	444		444	
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS</b>		<b>63</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>54 023</b>	<b>54 096</b>	<b>1</b>	<b>54 095</b>	<b>0</b>

## 6.12. DETTES FOURNISSEURS ET AUTRES DETTES

Décomposition (En K euros)	30.06.17	31.12.16
Fournisseurs	4 673	3 293
Fournisseurs d'immobilisations	282	48
<b>Dettes fournisseurs</b>	<b>4 955</b>	<b>3 341</b>
Dettes sociales et fiscales	2 264	2x
Dettes d'impôt	571	774
Charges appelées d'avance	2 994	1 922
Comptes courants	147	166
Dettes diverses	465	588
Produits constatés d'avance (dont loyers perçus d'avance)	4 394	4 512
<b>Autres créanciers</b>	<b>10 835</b>	<b>10 949</b>
<b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>	<b>15 790</b>	<b>14 290</b>

## 6.13. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT



Echéancier (En K euros)	30.06.17	31.12.16
<b>Actifs courants</b>	<b>11 718</b>	<b>26 320</b>
Stocks et en cours	1 588	17 371
Créances clients et autres débiteurs	10 130	8 859
<b>Passifs courants</b>	<b>15 043</b>	<b>13 513</b>
Fournisseurs (hors fournisseurs d'immobilisations) et autres dettes	4 673	3 293
Autres créditeurs	10 370	10 220
<b>TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>- 3 325</b>	<b>12 717</b>

En K euros	30.06.17
Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2016	12 717
Variation du besoin en fonds de roulement du tableau des flux de trésorerie	- 371
Autres (1)	- 15 671
<b>Total besoin en fonds de roulement au 30/06/2017</b>	<b>- 3 325</b>

(1) Dont changement de destination stock vers actif immobilisé 15 809 K€

## NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

### 7.1. CHIFFRE D'AFFAIRES

(en K euros)	30.06.17 (6 mois)	30.06.16 (6 mois)
Investissement (revenus locatifs)	2 184	4 368
Construction	1 890	0
Asset management et Gestion réglementée	5 447	2 302
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>9 521</b>	<b>6 670</b>

### 7.2. RESULTAT FINANCIER

(en K euros)	30.06.17 (6 mois)	30.06.16 (6 mois)
Produits financiers	222	276
Charges financières	- 846	- 1 605
Juste valeur des valeurs mobilières de placement	- 1	2
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>- 625</b>	<b>- 1 327</b>
Juste valeur des contrats de couvertures	- 19	- 29
Autres	0	0
<b>Autres produits et charges financiers</b>	<b>- 19</b>	<b>- 29</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>- 644</b>	<b>- 1 356</b>

### 7.3. IMPOTS SUR LES BENEFICES

(en milliers d'euros)	30.06.17 (6 mois)	30.06.16 (6 mois)
Impôts exigibles	- 832	- 141
Impôts différés	- 76	- 203
<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES</b>	<b>- 908</b>	<b>- 344</b>

En raison de son option pour le régime SIIC en date du 1<sup>er</sup> 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)	30.06.17	30.06.16
Résultat net après impôt	1 788	771
Résultat des participations dans les entreprises associées	- 725	- 73
Impôts sur les bénéfices	908	344
<b>Résultat des activités courantes avant impôts</b>	<b>1 971</b>	<b>1 042</b>
Taux constaté	46,07 %	33,01 %
Taux d'imposition réel	33,33 %	33,33 %
Charge d'impôt théorique	657	347
Produit d'impôt théorique	0	0
<b>Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat</b>	<b>251</b>	<b>-3</b>
<b>Cet écart s'explique comme suit :</b>		
Effets des différences permanentes	7	- 1
Effets des crédits d'impôts	- 14	0
Effet net des impôts différés non constatés en social	- 35	- 1
Effet du sous palier soumis au régime SIIC – Résultat exonéré	294	235
Incidence des reports déficitaires antérieurs	0	0
Autres	- 1	-236
	<b>251</b>	<b>-3</b>
<b>Ecart net</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 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 36 808 K€ d'encours,
- Inscription en privilèges de prêteurs de deniers portant sur 8 213 K€ d'encours,
- Hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire portant sur 27 158 K€ d'encours,
- Nantissement de parts sociales portant sur 24 366 K€ d'encours,
- Engagement de non cession de parts portant sur 7 412 K€ d'encours,
- Indemnité de remboursement anticipé portant sur 41 769 K€ d'encours,
- Caution solidaire portant sur 6 029 K€ d'encours.

#### 8.1.2. Description générale des principales dispositions des contrats de locations

Au 30 juin 2017, l'ensemble du patrimoine du groupe est localisé en France, et se trouve donc régi par le droit français.

La durée résiduelle ferme des baux s'établit à 4,9 années au 30 juin 2017.

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

### Revenus minimaux garantis dans le cadre des contrats de location simple signés au 30 juin 2017

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

(en K€)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minimaux garantis	8 325	26 145	6 155	40 625

Au 31 décembre 2016, 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	2 505	6 303	1 463	10 271

### 8.1.3. Etat des promesses signées

Etat des promesses d'achat signées au 30 juin 2017 :

Date de promesse	Nature de l'opération	Ville	Typologie	Coût d'achat prévisionnel (K€)
30/11/2015	Construction	Le Plessis Pate (91)	Terrain à bâtir (1)	1 050
30/11/2015	Construction	Le Plessis Pate (91)	Terrain à bâtir	1 180
23/12/2015	Construction	Cormeilles en Parisis (95)	Terrain à bâtir	578
11/05/2017	Construction	Provins (77)	Terrain à bâtir	116

(1) Acquis en juillet 2017

### 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.
- Foncière Atland a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) le 1<sup>er</sup> 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.
- Dans le cadre de la promesse de vente signée le 25 avril 2017 au titre de l'actif de Labège (31), Foncière Atland s'est engagée vis-à-vis du bénéficiaire à prendre en charge un montant maximum de 52 K€ relatif au coût de la vacance d'un lot et de treize places de parking pour une durée de 18 mois à compter de la date de signature de l'acte définitif.

### 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 343 K€.
- La signature de contrats de baux avec les locataires actuels des immeubles de bureaux à Labège et d'activités à Amiens Glisy 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 bénéficie d'une garantie de passif de 1 M€ d'une durée de 24 mois

sauf prescriptions légales en matière fiscale et sociale, soit une échéance à fin septembre 2017.

- 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 (fin juin 2019) 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 30 JUIN 2017

- Foncière Atland et le gestionnaire néerlandais de fonds de pensions PGGM ont acquis un immeuble de bureaux situé au 33 rue d'Artois, Paris 8ème, via leur véhicule d'investissement commun créé en 2016 et dédié au repositionnement d'immeuble de bureaux en actifs core. L'immeuble de bureaux d'une surface utile d'environ 2.350 m<sup>2</sup> dispose d'un jardin à la française et d'un parking privatif comportant une vingtaine d'emplacements. Il fera l'objet d'une restructuration visant à lui apporter toute la modernité nécessaire à un immeuble siège, tout en conservant les ornements de l'hôtel particulier d'origine.
- La société Speedland, filiale à 100% de Foncière Atland qui porte les centres d'entretien automobile exploités par Speedy a opté pour le régime SIIC fin août 2017. A ce titre, elle sera redevable au titre de l'exit tax d'une charge d'impôt société de 1,0 M€.

## 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 150 K€ (contre 30 K€ au 30/06/2016),
- Jetons de présence comptabilisés à hauteur de 20 K€ (contre 22 K€ au 30/06/2016),
- Charge liée à la redevance « marque » pour 10 K€ (idem au 30/06/2016),
- Contrats de prestations de services administratives conclus avec ATLAND S.A.S., société mère : la charge de la période est de 725 K€ (contre 383 K€ au 30/06/2016),
- Chiffre d'affaires intra groupe pour 668 K€ (contre 663 K€ au 30/06/2016),
- Intérêts financiers rémunérant les apports en compte courant effectués par Foncière Atland au profit de Transbus (société mise en équivalence), POP et Cofinimur I (toutes deux entités non consolidées) pour 33 K€,
- Dividendes de 19 K€ perçus de la société Cofinimur I.

En K€ os	30/06/2017				30/06/2016			
	Maison mère	Entreprises associées	Autres	TOTAL	Maison mère	Entreprises associées	Autres	TOTAL
Créances associées	530	6 627	4 701	11 858	131	1 391	4 621	6 143
Dettes associées	960	5 301	32	6 293	6	313	45	364

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

