



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 annuels***

Exercice clos le 31 décembre 2017
FONCIERE ATLAND
Société Anonyme
10, avenue George V - 75008 Paris
Ce rapport contient 26 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 : €31.357.975

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

A l'assemblée générale des actionnaires de la société Foncière Atland,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Foncière Atland relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité des comptes et de l'audit.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Evaluation des titres de participation

(Notes 2.4 et 3.2 de l'annexe)

Risque identifié

Les titres de participation, figurant au bilan au 31 décembre 2017 pour une valeur nette comptable de 21 962 milliers d'euros, représentent 31% du total du bilan. Ces titres correspondent notamment à des sociétés d'investissement immobilier. Ils sont comptabilisés à leur coût historique, augmenté des frais liés à l'acquisition, et dépréciés sur la base de la valeur actuelle des titres.

La société a mis en place des critères afin d'appréhender d'éventuelles moins-values latentes et de comptabiliser des dépréciations. Les moins-values latentes et par conséquent les dépréciations, sont déterminées en s'appuyant notamment sur la valeur des actifs déterminée par des experts indépendants ou par une promesse de vente le cas échéant.

Compte tenu des modalités de détermination de leur valeur actuelle, reposant sur les estimations des experts, et au regard de leur importance significative dans les comptes de la société, nous avons considéré l'évaluation des titres de participation comme un point clé de l'audit.

Notre réponse

Pour apprécier le caractère raisonnable de l'estimation des valeurs actuelles des titres de participation, nous avons également apprécié les modalités de mise en œuvre de cette méthodologie notamment en :

- examinant le bien-fondé de la méthode d'évaluation utilisée pour les titres de participations sur la base des informations qui nous ont été communiquées
- prenant connaissance dans les rapports d'évaluation, des qualifications et certifications professionnelles des évaluateurs externes indépendants du Groupe
- vérifiant la pertinence de la méthodologie employée par l'expert par rapport aux pratiques du secteur ;
- appréciant le caractère raisonnable des hypothèses retenues par rapport au contexte économique du marché de l'immobilier français ;
- vérifiant la cohérence des loyers pris en compte dans la valorisation avec les montants comptabilisés.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux actionnaires

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels

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

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-3 et L.225-37-4 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-37-3 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Autres informations

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

Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Foncière Atland par l'Assemblée générale ayant statué sur les comptes de l'exercice 1976 pour le cabinet KPMG et par l'Assemblée générale ayant statué sur les comptes de l'exercice clos au 30 septembre 2009 pour le cabinet Denjean & Associés.

Au 31 décembre 2017, le cabinet KPMG était dans la 41^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet Denjean & Associés dans la 9^{ème} année, dont respectivement 41 et 9 années depuis que les titres de la société ont été admis aux négociations sur un marché réglementé.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité des comptes et de l'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au comité des comptes et de l'audit

Nous remettons un rapport au comité des comptes et de l'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

FONCIERE ATLAND
Société Anonyme
Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels
9 mars 2018

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité des comptes et de l'audit, figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité des comptes et de l'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité des comptes et de l'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Paris La Défense et Paris, le 9 mars 2018

KPMG Audit IS



François Plat
Associé

Denjean & Associés



Thierry Denjean
Associé

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2017

1 COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2017

Bilan actif

Rubriques	Brut	Amortissements	Net (N) 31 décembre 2017	Net (N-1) 31 décembre 2016
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Concession, brevets et droits similaires	30 892	30 892		
Fonds commercial	2 277 510		2 277 510	2 277 510
Autres immobilisations incorporelles	9 500	9 500		
Total immobilisations incorporelles	2 317 903	40 392	2 277 510	2 277 510
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	4 611 520	44 094	4 567 426	4 574 259
Constructions	12 042 236	3 045 835	8 996 401	9 011 959
Autres immobilisations corporelles	128 919	25 477	103 442	122 550
Immobilisations en cours				217 308
Total immobilisations corporelles	16 782 675	3 115 407	13 667 268	13 926 076
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Autres participations	30 217 999	8 255 813	21 962 186	19 626 838
Créances rattachées à des participations	12 955 329		12 955 329	10 835 177
Autres titres immobilisés	500		500	
Autres immobilisations financières	774 505		774 505	548 541
Total immobilisations financières	43 948 333	8 255 813	35 692 520	31 010 557
ACTIF IMMOBILISÉ	63 048 910	11 411 612	51 637 298	47 214 143
STOCKS ET ENCOURS				
Stocks d'encours de production de biens	7 870		7 870	154 613
Total stocks et encours	7 870		7 870	154 613
CRÉANCES				
Créances clients et comptes rattachés	2 247 952	182 906	2 065 046	1 275 227
Autres créances	14 112 963		14 112 963	18 693 436
Total créances	16 360 915	182 906	16 178 008	19 968 663
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	299 892		299 892	300 392
Disponibilités	2 335 418		2 335 418	740 327
Charges constatées d'avance	19 401		19 401	18 025
Total disponibilités et divers	2 654 711		2 654 711	1 058 744
ACTIF CIRCULANT	19 023 496	182 906	18 840 590	21 182 020
TOTAL GÉNÉRAL	82 072 406	11 594 518	70 477 888	68 396 162

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2017

Comptes sociaux au 31 décembre 2017

Bilan passif

Rubriques	Net (N) 31 décembre 2017	Net (N-1) 31 décembre 2016
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé	31 357 975	31 281 855
Primes d'émission, de fusion, d'apport...	3 733 994	3 653 722
Réserve légale	412 391	157 861
Report à nouveau	1 893 761	6 376
Résultat de l'exercice	4 850 306	5 090 596
Total situation nette	42 248 427	40 190 410
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	58 433	13 304
CAPITAUX PROPRES	42 306 860	40 203 714
DETTES FINANCIÈRES		
Autres emprunts obligataires	10 739 726	10 524 795
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	10 588 661	11 483 828
Emprunts et dettes financières divers	4 217 398	4 643 822
Total dettes financières	25 545 785	16 127 650
DETTES DIVERSES	1 658 585	398 676
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	341 667	314 710
Autres dettes	624 423	544 841
Total dettes diverses	6 447 580	1 258 227
Produits constatés d'avance	567	281 778
DETTES	28 171 028	28 192 449
TOTAL GÉNÉRAL	70 477 888	68 396 162

Compte de résultat (première partie)

Rubriques	France	Export	Net (N) 31 décembre 2017	Net (N-1) 31 décembre 2016
Ventes de marchandises				
Production vendue de services	1 151 291		1 151 291	2 661 054
Chiffres d'affaires nets	1 151 291		1 151 291	2 661 054
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			1 628 683	1 479 577
Autres produits			4 491	126
PRODUITS D'EXPLOITATION			2 784 465	4 140 756
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises			128 533	692 516
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			2 981 523	2 034 628
Total charges externes			3 110 056	2 727 144
IMPÔTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			15 303	88 915
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Total charges de personnel				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			428 202	1 154 159
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			1 642	163 654
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Total dotations d'exploitation			429 843	1 317 813
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION				
CHARGES D'EXPLOITATION			3 730 142	4 308 395
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			- 945 677	- 167 639

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2017

Comptes sociaux au 31 décembre 2017

Compte de résultat (deuxième partie)

Rubriques	Net (N) 31 décembre 2017	Net (N-1) 31 décembre 2016
Résultat d'exploitation	- 945 677	- 167 639
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	6 772 848	748 612
Produits financiers de participation		2 095
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	9	1 379
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges	1 265 609	127 477
Différences positive de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		13 143
	8 038 466	892 706
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		409 891
Intérêts et charges assimilés	2 108 255	1 393 300
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	2 108 255	1 803 191
RÉSULTAT FINANCIER	5 930 211	- 910 485
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	4 984 534	- 1 078 124
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		64 073
Produits exceptionnels sur opérations en capital	73 024	26 964 160
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	73 024	27 028 233
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		20 652 021
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	207 252	207 492
	207 252	20 859 513
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	- 134 228	6 168 720
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	10 895 955	32 061 695
TOTAL DES CHARGES	6 045 649	26 971 099
BÉNÉFICE OU PERTE	4 850 306	5 090 596

2 ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

L'exercice clôturé au 31 décembre 2017 présente un total bilan de 70 477 888 € et dégage un résultat bénéficiaire de 4 850 306 €.

L'exercice 2017 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017. L'exercice 2016 avait une durée équivalente, rendant pertinente la comparabilité des comptes annuels.

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 8 mars 2018.

Note 1	Faits marquants de l'exercice	6	Note 4	Informations relatives au compte de résultat	16
Note 2	Principes, règles et méthodes comptables appliqués	6	4.1	Détail du chiffre d'affaires et des transferts de charges	16
2.1	Modes et méthodes d'évaluation appliqués aux divers postes du bilan et du compte de résultat - Rappel des principes comptables	6	4.2	Détail des charges et produits financiers	17
2.2	Immobilisations incorporelles	6	4.3	Détail des charges et produits exceptionnels	17
2.3	Immobilisations corporelles	7	4.4	Impôts sur les bénéfices	17
2.4	Immobilisations financières	7	4.5	Rémunération des organes d'administration et de direction	17
2.5	Stocks et encours	8	Note 5	Autres informations	18
2.6	Créances clients et autres créances d'exploitation	8	5.1	Engagements donnés et reçus	18
2.7	Valeurs mobilières de placement	8	5.2	Événements postérieurs à la clôture	19
2.8	Frais d'émission d'emprunt	8	5.3	Passifs éventuels	19
2.9	Provisions pour risques et charges	8			
2.10	Engagements envers le personnel	8			
2.11	Chiffre d'affaires	8			
2.12	Régime SIIC	8			
Note 3	Informations relatives au bilan	9			
3.1	Immobilisations incorporelles et corporelles	9			
3.2	Immobilisations financières	10			
3.3	Stocks et encours	12			
3.4	Créances et dettes	12			
3.5	Information concernant les entreprises liées	13			
3.6	Comptes de régularisation actif et passif	14			
3.7	Valeurs mobilières de placement (V.M.P.)	14			
3.8	Charges à répartir : Frais d'émission d'emprunts	14			
3.9	Capitaux propres	14			
3.10	Provisions pour risques et charges	16			

Note 1 Faits marquants de l'exercice

L'année 2016 avait été marquée par le transfert des actifs « dépôts de bus » que détenait Foncière Atland et ses filiales à l'OPPCI Transimmo et ses filiales créés en septembre 2016. Foncière Atland, qui est actionnaire à hauteur de 30 % du nouvel ensemble, assure la gestion au travers de son activité d'*asset management*. En raison de cette variation de périmètre, les revenus locatifs 2017 de Foncière Atland sont en recul de 61,57 % par rapport à 2016. Retraitée de cet élément, la variation des revenus locatifs est peu significative.

Foncière Atland a acquis, en avril 2017, 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 ainsi 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 et par l'option au régime fiscal SIIC de la société Speedland, propriétaire des actifs.

Note 2 Principes, règles et méthodes comptables appliqués

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

- › les immobilisations corporelles ;
- › les immobilisations financières ;
- › les stocks ;
- › les provisions.

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

Les comptes sociaux de la société Foncière Atland sont établis conformément aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (règlement ANC n° 2014-03 relatif au PCG, modifié et complété).

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

- › continuité de l'exploitation ;
- › permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- › indépendance des exercices ;

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

2.2 Immobilisations incorporelles

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

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

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

- › logiciels : 3 ans.

2.3 Immobilisations corporelles

Méthode d'évaluation des immobilisations corporelles

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

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

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

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

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

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

Méthode d'évaluation des dépréciations des immobilisations corporelles

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

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

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

Le montant de la dépréciation est alors déterminé ainsi :

- pour les immeubles non acquis dans le cadre du régime SIIC 3 :
Moins-value latente - dotations aux amortissements sur deux ans ;
- pour les immeubles acquis dans le cadre du régime SIIC 3 :
Moins-value latente - dotations aux amortissements restant à comptabiliser jusqu'à la date d'échéance de l'obligation de détention de cinq ans (avec un minimum de deux ans) ;
- pour les immeubles dont le processus de vente est engagé (décision du Comité d'investissement ou signature d'un mandat de vente), l'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

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

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

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

2.4 Immobilisations financières

Méthode d'évaluation des titres de participation

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

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

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

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

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

Le montant de la dépréciation est alors déterminé ainsi :

- pour les titres de sociétés portant des immeubles non acquis dans le cadre du régime SIIC 3 :
Moins-value latente - dotations aux amortissements sur deux ans ;
- pour les titres de sociétés portant des immeubles acquis dans le cadre du régime SIIC 3 :
Moins-value latente - dotations aux amortissements restant à comptabiliser jusqu'à la date d'échéance de l'obligation de détention de cinq ans (avec un minimum de deux ans) ;
- Pour les titres des sociétés portant des immeubles dont le processus de vente est engagé (décision du Comité d'investissement ou signature d'un mandat de vente), l'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

Méthode d'évaluation des dépréciations des actions propres

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

2.5 Stocks et encours

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

- › du coût du foncier (terrain, frais notaire...);
- › du coût des constructions ;
- › des honoraires d'architecte ;
- › des honoraires de gestion ;
- › des frais commerciaux ;
- › des frais financiers pendant la période de production ;
- › des frais de développement, si les chances d'aboutir sont sérieuses.

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

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

2.6 Créances clients et autres créances d'exploitation

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale.

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

2.7 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont enregistrées au bilan pour leur coût d'acquisition.

Une dépréciation est comptabilisée si la valeur vénale à la clôture de l'exercice est inférieure à la valeur nette comptable.

2.8 Frais d'émission d'emprunt

Depuis le 1^{er} janvier 2016, les frais d'émission d'emprunt sont constatés en charges de l'exercice sans étalement sur la durée de l'emprunt. Il s'agit des frais de publicité et des commissions versées aux établissements bancaires chargés du placement des emprunts.

2.9 Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit de tiers, sans contrepartie pour la Société.

2.10 Engagements envers le personnel

Foncière Atland ne porte pas de personnel.

2.11 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires comprend :

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

2.12 Régime 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 en contrepartie des obligations de distribution incombant au maintien de ce régime fiscal de faveur :

- › 95 % des revenus locatifs ;
- › 60 % des plus-values réalisées sur les cessions d'immeubles de placements dans les 2 ans ;
- › 100 % des dividendes perçus de filiales, bénéficiant elles-mêmes du régime SIIC.

Note 3 Informations relatives au bilan

3.1 Immobilisations incorporelles et corporelles

3.1.1 Tableau des immobilisations en valeur brute

Libellé	Situation au 31 décembre 2016	Acquisitions	Cessions/Transferts	Situation au 31 décembre 2017
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Logiciels et autres immobilisations incorporelles	30 892			30 892
Concessions marques	9 500			9 500
Fonds commercial	2 277 510			2 277 510
Immobilisations incorporelles en cours				
SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	2 317 903			2 317 903
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	4 509 020			4 509 020
Agencements et Aménagements de terrains	102 500			102 500
Constructions	10 284 487	368 614	- 235 560	10 417 540
Agencements des constructions	1 445 162	179 533		1 624 695
Agencement siège social	79 260			79 260
Matériel de bureau, informatique et mobilier	49 659			49 659
Immobilisations corporelles en cours	217 308		- 217 308	
Avances et acomptes				
SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	39 650 916	548 147	- 452 868	16 782 675
TOTAL	39 958 626	548 147	- 452 868	19 100 577

Le poste « Logiciels » correspond à 2 noms de domaine à savoir « Dock Valley » et « Urban Valley ». Ces marques ont été déposées en 2009.

Le fonds commercial correspond au mali de confusion constatés lors de transmissions universelles de patrimoine la SCI Les Garennes en 2008.

La variation des immobilisations en valeur brute correspond à la réalisation de travaux de rénovation des sites de Cébazat et Glisy détaillés ci-dessous.

3.1.2 Immobilisations en cours

Libellé	Situation au 31 décembre 2016	Acquisitions	Cessions/Transfert	Situation au 31 décembre 2017
Rénovation Cebazat	30 108		- 30 108	
Rénovation Glisy	187 200		- 187 200	
TOTAL	217 308		- 217 308	

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

Amortissements	Situation au 31 décembre 2016	Dotation aux amortissements	Dotation aux dépréciations	Reprise sur amortissements	Reprise sur provisions	Situation au 31 décembre 2017
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
Logiciels	30 892					30 892
Concession marque	9 500					9 500
IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
Terrains	37 261	6 833				44 094
Constructions	2 376 226	300 844		- 73 438		2 603 632
Agencements des constructions	341 465	100 738				442 203
Inst. Générale, Agencement...	3 337	10 010				13 347
Matériel de bureau, Mobilier	3 033	9 098				12 131
TOTAL	2 801 713	427 524	0	- 73 438	0	3 155 799

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2017

Annexe aux comptes annuels

3.2 Immobilisations financières

3.2.1 Titres de participation

Sociétés	1 ^{er} janvier 2017 Montant début exercice	Augmentation	Diminution	31 décembre 2017 Montant fin exercice	% détention
SCI F, Atland Villejuif	1 499			1 499	99,93 %
SCI Veoland Vulaines	1			1	0,07 %
SCI Veoland Carrieres	1			1	0,07 %
SCI Veoland Verneuil	1			1	0,07 %
SCI Veoland Limeil	1			1	0,07 %
SCI Veoland Nîmes	1			1	0,07 %
SCI Veoland Metz	1			1	0,07 %
SCI Veoland Montesson	1			1	0,07 %
SCI Veoland Brive	1			1	0,07 %
SCI Keoland 2		1		1	0,07 %
SAS Transbus ⁽¹⁾	3 540 702			3 540 702	30,00 %
Optiland Antwerp SA ⁽³⁾	1 327 116		258 080	1 069 036	30,00 %
Optiland Hasselt SA ⁽³⁾	343 049		18 000	325 049	30,00 %
Optiland Herentals SA ⁽³⁾	349 601		18 000	331 601	30,00 %
Optiland Hold SA ⁽³⁾	22 669	153 000		175 669	30,00 %
SCI Foncière Atland Corneilles en Parisis	999			999	99,90 %
SCI Corneilles Urban Valley	75			75	5,00 %
SCI FA Stains ⁽²⁾		999		999	99,90 %
SCI FA My Valley ⁽²⁾	999			999	99,90 %
SCI FA Plessis-Paté ⁽²⁾	999			999	99,00 %
SCI FA Provins ⁽²⁾		999		999	99,90 %
SCI Synerland	300			300	20,00 %
SA Cofinimur I ⁽¹⁾	1 148 196			1 148 196	2,35 %
Tikehau Real Estate I ⁽¹⁾	2 500 000			2 500 000	5,00 %
SAS Speedland ⁽¹⁾	1 358 210	2 291 190		3 649 400	100,00 %
SAS Paris Office Partnership ⁽¹⁾	61 290	420 000		481 290	3,23 %
SCI Montreuil République	1			1	0,00 %
SCI 33 Artois		0		0	0,00 %
SCI Negocar	1 504 158			1 504 158	100,00 %
SCI Luan Gramont	4 587 326			4 587 326	100,00 %
SCI MP Log	692 338			692 338	100,00 %
SCI Le Grand Chemin	5 669 783			5 669 783	100,00 %
SCI 10 rue Découverte	1 502 370		1 502 370		100,00 %
SAS Foncière Atland Asset Management	37 600			37 600	100,00 %
SC FPLI ⁽¹⁾	4 047 680			4 047 680	100,00 %
Frais acquisition FPLI	451 292			451 292	100,00 %
TOTAL	29 148 260	2 866 189	1 796 450	30 217 999	

(1) Filiales ayant opté pour le régime des SIIC.

(2) Sociétés portant les projets de construction de bâtiments clés en main du Groupe destinés à la conservation long terme.

(3) Sociétés de droit belge.

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2017

Annexe aux comptes annuels

Au 28 décembre 2017, la SCI 10 rue de la Découverte a fait l'objet d'une transmission universelle de Patrimoine au profit de Foncière Atland, dégageant un mali de fusion de 1 013 412 €. La provision pour dépréciation des titres de participation de la SCI antérieurement constituée a ainsi été reprise en totalité soit 856 383 €.

Les titres de participation des SCI MP Log, SCI Luan Gramont et SCI Négocar ont fait l'objet d'une reprise de provision pour dépréciation pour un total de 409 226 € au regard des valeurs vénales des titres au 31 décembre 2017.

Pour les sociétés du sous-groupe Optiland, les mouvements sur les titres sont liés à l'ajustement de prix définitif suite à l'augmentation de la participation en 2016.

Provisions sur Titres	1 ^{er} janvier 2017 Montant début exercice	Augmentation	Diminution	31 décembre 2017 Montant fin exercice
SCI 10 Rue de la Découverte	856 383		- 856 383	0
SCI Le Grand Chemin	4 260 594			4 260 594
SCI Luan Gramont	1 894 534		- 80 000	1 814 534
SCI MP Log	639 177		- 59 331	579 846
SCI Négocar	1 870 735		- 269 895	1 600 840
TOTAL	9 521 422	0	- 1 265 609	8 255 813

3.2.2 Créances rattachées à des participations

Sociétés	1 ^{er} janvier 2017 Montant début exercice	Augmentation	Diminution	31 décembre 2017 Montant fin exercice
SCI F. Atland Villejuif	3 206 850		2 945 083	261 767
SAS Transbus	6 020 796	824 098		6 844 894
Optiland *4 SAS	233 442		153 000	80 442
SCI FA Stains		1 517 741		1 517 741
SCI FA My Valley		1 430 696		1 430 696
SCI FA Plessis		1 575 947		1 575 947
SCI FA Provins		341 514		341 514
SCI Synerland	268 900			268 900
SAS Cofinimur I	78 725		15 745	62 980
SAS Speedland	916 790		732 576	184 214
SAS Paris Office Partnership	91 935	280 500		372 435
Intérêts courus Créances	17 739		3 940	13 799
TOTAL	10 835 177	5 970 496	3 850 344	12 955 329

Les principales augmentations concernent les filiales portant les opérations de construction de bâtiments clés en main du Groupe destinés à la conservation long terme.

3.2.3 Autres immobilisations financières

Au 31 décembre 2017, les dépôts de garantie correspondent aux indemnités d'immobilisation versées lors de la signature de promesses de vente pour l'acquisition d'actifs. Ces indemnités seront déduites lors du paiement du prix de vente.

En fonction du cours de l'action, les actions propres dégagent une plus-value latente de 147 816 € au 31 décembre 2017 pour une valeur brute de 715 508 €.

Sociétés	1 ^{er} janvier 2017 Montant début exercice	Augmentation	Diminution	31 décembre 2017 Montant fin exercice
Actions propres	171 449	544 059		715 508
Dépôts de garantie et caution	377 092		318 095	58 996
Autres actions		500		500
TOTAL	548 541	544 559	318 095	775 005

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2017

Annexe aux comptes annuels

3.3 Stocks et encours

La Société a engagé des frais sur des opérations de construction de bâtiments clé-en-main et d'investissement pour un montant total de 7 870 €.

3.4 Créances et dettes

3.4.1 Créances et dettes en valeur brute

	Montant brut	À un an au plus	De un an à cinq ans	À plus de cinq ans
ÉTAT DES CRÉANCES Y COMPRIS PRÊTS AUX SOCIÉTÉS LIÉES				
Actif immobilisé				
> Créances rattachées	12 955 329	13 799	12 941 530	
> Actions propres	715 508	715 508		
> Dépôts de garantie	59 496	59 496		
Actif circulant				
> Autres créances clients	2 247 952	2 247 952		
> Personnel et comptes rattachés				
> Avances et acomptes versés	26 573	26 573		
> État et autres collectivités publiques	515 773	515 773		
> Groupe et associés	13 024 625	13 024 625		
> Débiteurs divers	572 565	572 565		
> Charges constatées d'avance	19 401	19 401		
> Frais d'émission des emprunts				
TOTAL	30 137 222	17 195 693	12 941 530	
ÉTAT DES DETTES				
> Emprunts obligataires	10 739 726	314 384	10 425 342	
> Emprunts établissements de crédit	10 588 661	1 989 250	3 826 698	4 772 714
> Découverts bancaires				
> Dépôt reçus	184 118		184 118	
> Fournisseurs et comptes rattachés	1 658 585	1 658 585		
> Dettes sur immobilisations				
> Personnel et comptes rattachés				
> Sécurité sociale, organismes sociaux				
> État et autres collectivités publiques	341 667	341 667		
> Groupe et associés	4 033 280	4 033 280		
> Autres dettes	624 423	624 423		
> Produits constatés d'avance	567	567		
TOTAL	28 171 028	8 962 156	14 436 158	4 772 714

Créances : principalement des intragroupes pour près de 28 M€.

Dettes : emprunt obligataire et coupon couru pour 10,7 M€, dette bancaire rattachée aux immeubles de placement ou aux titres dans le cadre de *Share-deal* (FPLI) pour 10,6 M€ et intragroupe pour près de 4,7 M€.

3.4.2 Détail des emprunts

Au 31 décembre 2017, le détail des emprunts est le suivant :

Emprunts	Montant brut	À un an au plus	De un an à cinq ans	À plus de cinq ans
Emprunt Obligataire	10 000 000		10 000 000	
Emprunts auprès des établissements de crédit	10 564 143	1 964 731	3 826 698	4 772 714
TOTAL	20 564 143	1 964 731	13 826 698	4 772 714

3.4.3 Caractéristiques des emprunts

Le détail des emprunts en cours est le suivant (en K€) :

Taux d'intérêt	Nominal emprunté	Capital restant du	Durée (en années)
	5 175	5 052	7,00
	2 030	1 248	10,00
Taux variable	9 588	4 264	15,00
Taux fixe	10 000	10 000	5,00

3.4.4 Opérations de couverture de taux

Au 31 décembre 2017, le Groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir des fluctuations des taux d'intérêts sur sa dette variable. Les caractéristiques principales des opérations encore en cours sont les suivantes :

Date de conclusion/Opération	Nature de la couverture	Montant notionnel (en K euros)	Date de début	Date d'échéance	Taux de référence	Prix d'exercice
12 janvier 2015	Swap	4 000	31 mars 2015	31 décembre 2019	E3M	0,248 %
6 février 2015	Cap	4 000	31 mars 2015	31 décembre 2018	E3M	0,30 %
8 juin 2015	Cap	3 000	30 juin 2015	28 juin 2019	E3M	0,50 %
30 octobre 2017	Cap	3 000	29 décembre 2017	30 juin 2021	E3M	0,25 %

3.5 Information concernant les entreprises liées

Postes	Liées	Avec lesquelles la Société a un lien de participation
Participations	20 646 071	5 442 357
Créances rattachées	5 311 879	7 194 236
Autres créances	1 411 120	253 768
Autres dettes	3 912 958	120 058
TOTAL POSTES DE BILAN	31 282 028	13 010 419
Honoraires d'assistance et de conseil	2 017 841	
Honoraires de gérance non refacturables	10 537	
Honoraire d'asset management	66 036	
Transfert de charges	1 501 264	1 200
Produits de participations	5 551 097	135 103
Autres produits financiers	29 668	60 250
Charges de participations	210 152	
TOTAL POSTES DE RÉSULTAT	9 356 927	196 553

Foncière Atland est intégrée selon la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés établis en normes IFRS de la société Atland SAS.

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2017

Annexe aux comptes annuels

3.6 Comptes de régularisation actif et passif

Régularisations	Actif	Passif
Factures à établir	1 781 247 €	
Charges constatées d'avance	19 401 €	
Produits constatés d'avance		567 €
<i>Charges à payer rattachées aux postes de dettes</i>		
Fournisseurs		1 448 458 €
État et autres organismes	68 117 €	
TOTAL	1 868 765 €	1 449 025 €

Les honoraires des Commissaires aux comptes sont détaillés dans l'annexe aux comptes consolidés de Foncière Atland et dans son rapport de gestion.

3.7 Valeurs mobilières de placement (V.M.P.)

La valeur de marché des V.M.P. détenues par la Société au 31 décembre 2017 s'élève à 300 818 €, pour une valeur nette comptable de 299 892 €.

3.8 Charges à répartir : Frais d'émission d'emprunts

À partir du 1^{er} janvier 2016, les frais d'émission d'emprunts sont intégralement déduits du résultat de l'exercice. Les frais d'émission d'emprunts s'élèvent à 62 795 € au titre de 2017.

3.9 Capitaux propres

Libellé	Solde au 31 décembre 2016 avant affectation	Affectation du résultat du 31 décembre 2016	Résultat au 31 décembre 2017	Augmentation de capital	Divers	Solde au 31 décembre 2017
Capital	31 281 855			76 120		31 357 975
Prime d'émission	3 653 722			80 272		3 733 994
Réserve légale	157 861	254 530				412 391
Report à nouveau	6 375	1 878 509			8 876	1 893 761
Résultat de l'exercice	5 090 597	- 5 090 597	4 850 306			4 850 306
TOTAL	40 190 410	- 2 957 557	4 850 306	156 392	8 876	42 248 427

La variation des capitaux propres entre 2016 et 2017 est imputable à :

- l'activation de 2 768 BSA au cours de l'année 2017 portant le capital à 570 145 actions contre 568 761 fin 2016 (parité de 2 BSA pour 1 action nouvelle) ;
- l'affectation du résultat 2016 conformément à l'Assemblée Générale du 17 mai 2017 ;
- le résultat au 31 décembre 2017 positif à hauteur de 4 850 305,82 €.

Libellé	Valeur nominale	Nombres de titres 31 décembre 2016	Augmentation	Réalisation BSA	Diminution	Nombre de titres 31 décembre 2017
Capital	55 €	568 761		1 384		570 145

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 €.

Il sera proposé lors de l'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2018 d'approbation des comptes arrêtés au 31 décembre 2017, la distribution d'un dividende d'un montant de 5,25 € par action. Sur la base des actions portant jouissance au 7 mars 2017, soit 570 145 actions (y compris actions gratuites attribuées définitivement et hors autocontrôle représentant 6 719 titres à fin 2017), le montant de la distribution de dividendes proposé au vote de l'Assemblée Générale du 16 mai 2018 s'élèvera à 2 993 261,25 €.

Bons de souscription

	Émission du 14 octobre 2015	Exercés en 2015	Exercés en 2016	Exercés en 2017	BSA au 31 décembre 2017
BSA 1 action pour 2 BSA	92 264	- 34	0	- 2 768	89 462

Le nombre de BSA restant en circulation est de 89 462 pouvant être exercé à tout instant dans les 5 ans et avec une parité de 2 BSA pour une nouvelle action (soit 44 731 actions potentielles échéance octobre 2020).

Attribution d'actions gratuites

Au 31 décembre 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 septembre 2016	28 septembre 2020	4 380	0	4 380
9	2 575	28 septembre 2016	28 septembre 2018	2 535	2 535	0
TOTAL	6 955			6 915	2 535	4 380

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.

Pour les 4 380 titres, il n'y a pas de conditions de performance, ceux-ci ne sont conditionnés qu'à la présence des salariés au 28 septembre 2020.

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

Contrat de liquidité

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 et pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser trois millions d'euros (3 000 000 €) avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder cent dix euros (110 €).

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 31 décembre 2017, le nombre d'actions auto-détenues est de 6 719, dont 1 899 actions au travers du contrat de liquidité avec Le CM-CIC Securities.

Dans les comptes consolidés au 31 décembre 2017, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

Il sera proposé lors de l'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2018 d'approbation des comptes arrêtés au 31 décembre 2017 que le Conseil d'administration puisse procéder à l'achat par la Société de ses propres actions, dans la limite de 3,50 % du capital social et pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser trois millions d'euros (3 000 000 €) avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder cent cinquante euros (150 €).

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2017

Annexe aux comptes annuels

Résultat par action

L'information présentée est calculée selon les principes suivants :

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

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

(en euros)	31 décembre 2017 (12 mois)	31 décembre 2016 (12 mois)
Résultat part de Foncière Atland	4 850 306	5 090 596
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation *	567 921	564 097
RÉSULTAT DE BASE PAR ACTIONS	8,54 €	9,02 €
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	4 850 306	5 090 596
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action	619 607	608 903
RÉSULTAT DILUÉ PAR ACTION	7,83 €	8,36 €

* Dont actions auto-détenues.

3.10 Provisions pour risques et charges

Début 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.

Foncière Atland, après étude avec ses Conseils des voies de recours possibles en vue de contester cet arrêt, s'est pourvue en cassation en avril 2015 et a déposé ses conclusions en juillet 2015 estimant ses arguments légitimes et valides en droits. L'arrêt de la Cour de Cassation a partiellement confirmé le jugement début 2017, un protocole a été signé et le contentieux est donc terminé.

Note 4 Informations relatives au compte de résultat

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

Postes	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Chiffre d'affaires	1 151 291	2 661 054
Transferts de charges	1 506 757	1 474 456
Autres produits	4 491	126
TOTAL	2 662 539	4 135 636

La baisse des revenus locatifs est imputable au transfert et à la cession d'actifs à l'OPPCI Transimmo et ses filiales en septembre 2016 (cf. 1.). Il n'y a pas eu d'acquisition ni de cession sur l'exercice 2017.

Le détail des transferts de charges est le suivant :

Transferts de charges	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Frais d'émission des emprunts	0	0
Prestations diverses	1 502 464	1 471 921
Indemnité d'assurances	4 293	2 535
Divers	0	0
TOTAL	1 506 757	1 474 456

4.2 Détail des charges et produits financiers

Le résultat financier est essentiellement lié aux opérations de fusion et aux remontées de résultats et autres dividendes des filiales.

Libellé	31 décembre 2017	31 décembre 2016
PRODUITS FINANCIERS		
› Revenus des titres de participation	6 669 617	711 440
› Revenus des valeurs mobilières		13 143
› Intérêts sur comptes courants	103 231	39 267
› Autres produits financiers	9	1 379
› Produits de couvertures de taux		
› Reprises sur provisions	1 265 609	127 477
TOTAL	8 038 466	892 706
CHARGES FINANCIÈRES		
› Quotes-parts de pertes sur titres de participations	210 416	24 699
› Provisions sur titres de participation		409 891
› Intérêts sur prêts	846 266	1 321 010
› Mali de fusion	1 013 412	
› Charges de couvertures de taux	38 160	47 590
› Autres charges financières		
TOTAL	2 108 255	1 803 191

4.3 Détail des charges et produits exceptionnels

Le résultat exceptionnel de (134 228) € est lié aux éléments suivants :

- › boni sur rachats d'actions : 73 024 € ;
- › VNC Rénovation site Glisy : - 162 123 € ;
- › amortissements dérogatoires FPLI : - 45 129 €.

4.4 Impôts sur les bénéfices

Foncière Atland a opté pour le régime des sociétés d'investissements immobiliers cotée (SIIC) le 1^{er} avril 2007.

La Société est exonérée d'impôt sur les bénéfices sur son activité de location d'immeubles. La Société reste soumise à l'impôt société pour ses autres activités.

Résultat fiscal	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Résultat comptable SIIC	1 250 166	5 199 087
Résultat comptable Promotion	3 600 140	- 108 490
Résultat comptable Apport d'affaires	0	0
Dividendes filiales non SIIC	0	0
RÉSULTAT COMPTABLE	4 850 306	5 090 596
Retraitement fiscal SIIC	- 1 250 166	- 5 199 087
Retraitement fiscal Promotion	- 4 182 776	- 4 149
Retraitement dividendes mère-filiale		
RÉSULTAT FISCAL	- 582 637	- 112 639
Déficit reportable	- 524 522	- 411 883
DÉFICIT RESTANT À REPORTER	0	0
RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPÔTS	- 1 107 158	- 524 522
Impôts sur les sociétés 33 1/3 %	0	0
RÉSULTAT COMPTABLE APRÈS IMPÔTS	4 850 306	5 090 596

Sur la base du résultat fiscal 2017, l'obligation de distribution SIIC se monte à 79 K€.

4.5 Rémunération des organes d'administration et de direction

Le montant des jetons de présence bruts attribués aux membres du Conseil d'administration s'élève à 31 500 € pour l'exercice 2017 (pour une enveloppe de 44 000 € initialement décidée par le Conseil d'administration du 7 mars 2017).

Note 5 Autres informations

5.1 Engagements donnés et reçus

5.1.1 Engagements donnés

- Engagement de non cession des parts sociales de la société Foncière Atland Villejuif Stalingrad en contrepartie de l'attribution des prêts bancaires du Crédit Foncier de France.
- Attribution d'actions : Le dernier plan d'actions gratuites encore en cours est détaillé au point 3.9.
- 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 cotée (SIIC) le 1^{er} 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 d'actifs.

5.1.2 Engagements reçus

Les engagements reçus représentent 197 944 € en garantie des loyers.

5.1.3 Engagements liés aux emprunts

Délégations, inscriptions et hypothèques

Engagements	Encours (en K euros)
Délégations de loyers	10 564
Inscription en privilèges de prêteurs de deniers	3 693
Hypothèques ou promesses d'affectation hypothécaire	6 871
Indemnités de remboursement anticipé	10 564
Nantissement des parts sociales	572
Cautions solidaires	22 524
Non cession des parts sociales	

Ratios

Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains des clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'une LTV - *loan to value* - comprise entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - *interest cover ratio* - supérieur à 120 %).

La Société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédits, l'évolution de ces ratios. Au 31 décembre 2017, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée.

5.1.4 Revenus minimaux garantis

Dans le cadre des contrats de location simple signés au 31 décembre 2017, les loyers futurs minimaux à recevoir jusqu'à la prochaine date de résiliation possible se répartissent ainsi :

(en K euros)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minima garantis	661	1 598		2 259

5.1.5 Investissements en cours

Signature promesse	Ville	Typologie	Activité	Coût d'achat prévisionnel HD HT
30 novembre 15	Le Plessis Pâté *	Terrain	Construction	1 180 000 €

* Avenants en cours de renouvellement - seconde tranche de l'opération.

5.2 Événements postérieurs à la clôture

La société Foncière Atland a signé avec la société LIDL une promesse de vente de 2 bâtiments d'une surface totale de 3 200 m² situés à Cébazat (31), le 26 janvier 2018, pour un montant hors droits de 3 M€.

5.3 Passifs éventuels

Néant.

Tableau des filiales et participations

Tableau des filiales et des participations	Capital	Capitaux propres autres que le capital	% QP capital détenue	Valeur comptable des titres détenus		Prêts & avances consentis & non remb.	Montant des cautions et avals donnés	CA HT 2017	Résultats 2017	Dividendes encaissés
				Brute	Nette					
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS SUR CHAQUE TITRE DONT LA VALEUR BRUTE EXCÈDE 1 % DU CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ ASTREINTE À LA PUBLICATION										
1. Filiales (détenues à + 50 %)										
SCI F. Atland Villejuif Stalingrad	1 500		99,93 %	1 499	1 499	261 767		230 259	537 790	
SC FPLI	1 820 000	- 783 471	100,00 %	4 047 680	4 047 680				368 242	
SCI Négocar	1 000	- 367 577	100,00 %	1 504 158	- 366 577	1 411 120	2 440 421	121 649	- 74 518	
SCI Le Grand Chemin	609 800	799 390	100,00 %	5 669 783	1 409 190				- 56	
SCI MP Log	1 500		100,00 %	692 338	53 161	1 490 591		52 785	28 302	
SCI Luan Gramont	229 500	318 673	100,00 %	4 587 326	2 692 792	1 033 230		200 162	149 010	
SCI Foncière Atland Corneilles en Parisis	1 000		99,90 %	999	999				55 020	
SAS Speedland	2 000 000	66 878	100,00 %	1 358 210	1 358 210	1 658 603	13 584 200	943 206	- 683 123	1 450 000
SAS Foncière Atland Asset Management	37 600	- 3 209 911	100,00 %	37 600	37 600	6 588 180	3 119 832	589 963	5 207 443	3 000 000
SCI Foncière Atland My Valley	1 000		99,00 %	999	999	1 430 696	3 379 864		- 60 507	
SCI Foncière Atland Plessis Paté	1 000		99,00 %	999	999	1 575 947			- 52 071	
SCI Foncière Atland Stains	1 000		99,00 %	999	999	1 517 741			- 17 370	
SCI Foncière Atland Provins	1 000		99,00 %	999	999	341 514			- 5 724	
2. Participations (détenues entre 10 et 50 %)										
SAS Transbus	3 290 131	23 425 768	30,00 %	3 540 702	3 540 702	6 844 894		1 072 477	2 067 459	824 098
SCI Synerland	1 500		20,00 %	300	300	268 900		767 954	278 840	
3. Participations dans les sociétés étrangères										
Optiland Hold SA			30,00 %	175 669	175 669					
Optiland Antwerp SA			30,00 %	1 069 036	1 069 036					
Optiland Hasselt SA			30,00 %	325 049	325 049		278 442			
Optiland Henrentals SA			30,00 %	331 601	331 601					
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS										
1. Filiales françaises / 2. Filiales étrangères										
2. Participations dans les sociétés françaises										
SCI Corneilles Urban Valley			5,00 %	75	75					
SA Cofinimur I			2,35 %	1 148 196	1 148 196	62 980				
SpicavTikehau Real Estate I			2,50 %	2 500 000	2 500 000					
SAS Paris Office Partnership			3,23 %	481 290	481 290	386 234				