



RAPPORT ANNUEL

2017



SOMMAIRE

1	RAPPORT DE GESTION	1
2	COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2017	67
3	COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2017	113
4	ATTESTATION DU RESPONSABLE	136



1.1 VIE DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE ÉCOULÉ

1.1.1 Activité de la Société

Foncière Atland est une société d'investissement immobilier cotée (SIIC) spécialisée dans l'immobilier d'entreprise. Son modèle de développement s'organise autour de deux activités :

L'investissement au travers d'opérations d'externalisation ou la construction de bâtiments clés en main locatifs

Foncière Atland offre aux entreprises propriétaires de leurs actifs immobiliers des solutions d'externalisation dans le cadre de partenariats à long terme. En contrepartie de la signature de baux fermes de longue durée, Foncière Atland offre à ses partenaires une solution immobilière complète couvrant :

- › l'acquisition de leur patrimoine immobilier ;
- › la réalisation de bâtiments clés en main pour de futures implantations ;
- › la rénovation et la mise en conformité des bâtiments existants.

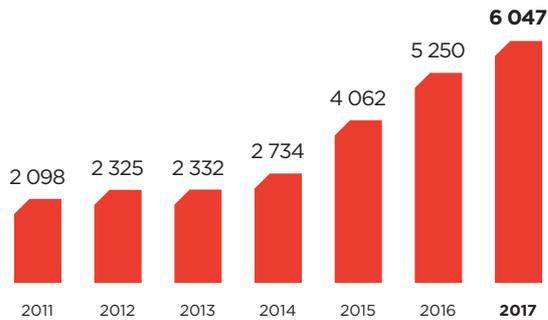
Dans sa stratégie de partenaire immobilier des entreprises, Foncière Atland propose la construction de bâtiments clés en main destinés à la location, les actifs ayant pour objectif d'être conservés par Foncière Atland dans le cadre du régime SIIC. Cette stratégie permet à Foncière Atland de développer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

L'asset management et la gestion réglementée

Foncière Atland a également développé une activité d'*asset management* dans le cadre d'opérations en co-investissement avec des investisseurs tiers, métier renforcé par l'acquisition en septembre 2015, de la société Voisin, société de Gestion de Portefeuille indépendante agréée par l'AMF, qui gère quatre SCPI et deux OPPCI RFA avec effet de levier.

Fin 2017, la valeur d'expertise des actifs gérés par Voisin dans ces deux types véhicules se monte à **537 M€** hors droits contre **362 M€** à fin 2016.

COLLECTE NETTE DES SCPI (EN M EUROS)



Avec plus de 6 Mds€ de collecte en 2017, le marché des SCPI a progressé de près de 10 % par rapport à 2016. Avec 177 M€ collectés, les SCPI gérés par la société Voisin représentent à peine 3 % de la collecte et ont une marge de progression importante dans ce marché en pleine expansion. Ce volume permet à Voisin de faire son entrée dans *le top 10* des sociétés de gestion de SCPI, d'après les chiffres diffusés par l'Institut de l'épargne immobilière et foncière.

L'augmentation des volumes de gestion a été tirée par la gamme de trois SCPI et par la création de deux OPCV RFA avec effet de levier. 2018 devrait voir cette tendance se renforcer, tout en continuant à appliquer les stratégies d'investissement propres à chaque fonds.

MÉTIERS DE FONCIÈRE ATLAND

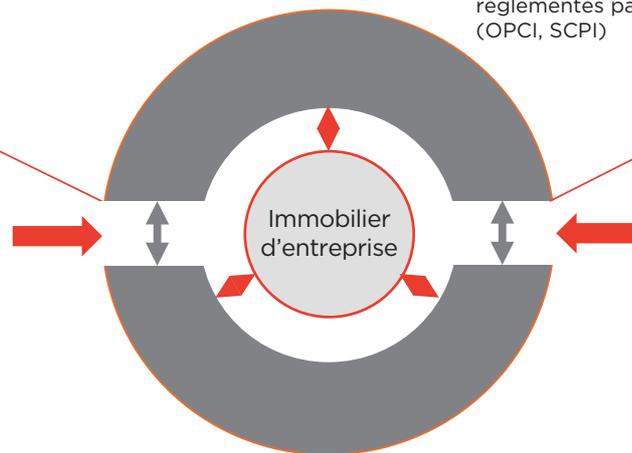
L'investissement

- Investissement pour compte propre
- Investissement en association (club-deal)
- Construction d'actifs pour conservation (BEFA*)

La gestion d'actifs

- Asset Management
- Property Management
- Gestion de véhicules d'investissement réglementés par la société Voisin (OPCI, SCPI)

Revenus locatifs
plus-values
de cession d'actifs



Honoraires
de gestion et
honoraires
de performance

*BEFA : Bail en Etat Futur d'Achèvement

1.1.2 Activité au cours de l'exercice écoulé

L'année 2017 a été marquée par les événements suivants :

Revenus locatifs et Investissement pour compte propre : chiffre d'affaires de 4 243 K€

L'année 2016 a été impactée par le transfert des actifs « dépôts de bus » que détenaient 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 44 % par rapport à 2016. Retraitée de cet élément, la variation des revenus locatifs est nulle.

Ces revenus locatifs devraient néanmoins progresser rapidement courant 2018 en raison de la livraison à leurs locataires de 4 opérations fin 2017 et début 2018. Ces actifs, construits par Foncière Atland, sont situés à Cormeilles-en-Parisis (95), Stains (93), Le Plessis-Pâté (91) et Provins (77) et représentent plus de 13 000 m² pour 1,4 M€ de loyers cumulés en base annuelle.

Les faits significatifs de l'année 2017 relatifs aux actifs détenus en propre par Foncière Atland et ses filiales sont les suivants :

- acquisition de deux immeubles à usage industriel, l'un situé à Chancelade (24), l'autre à Feillens (01), pour un montant HD de 2,9 M€. 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 fin juin 2017 ;
- acquisition du solde de la participation dans le capital de la société Speedland auprès de ses actionnaires minoritaires soit 32 % 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 et par l'option au régime fiscal SIIC de la société Speedland, propriétaire des actifs.

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

- cession d'un actif de bureaux situé à Labège (31) pour un prix net vendeur proche de 3,5 M€, en ligne avec la valeur d'expertise 2016 ;
- cession de 2 930 m² de bureaux situés au sein de l'immeuble Axe Paris à Villejuif (94) pour un prix net vendeur de 5,5 M€ également en ligne avec la valeur d'expertise 2016.

Pour maintenir ses rendements élevés (proches de 8 %), Foncière Atland privilégie désormais, la construction d'actifs pour compte propre avec des signatures de qualité et des baux avec des durées fermes longues.

Asset management pour compte de tiers et gestion réglementée : chiffre d'affaires de 11 928 K€

2017 a été une année très active pour le métier d'*asset management* et a confirmé le bienfondé de la stratégie de développement de la gestion réglementée initiée en 2015.

Le chiffre d'affaires de l'année 2017 a ainsi progressé de 69 % par rapport à celui de 2016, soit une augmentation de 4,9 M€, grâce à :

- la contribution des honoraires d'*asset* et de *property management* notamment dans le cadre des deux OPPCI structurés en 2016 avec AG Real Estate (OPPCI Transimmo) et PGGM (OPPCI Dumoulin) ;
- la montée en puissance de la gestion réglementée réalisée au travers de la société Voisin (gestion de SCPI et OPPCI) acquise fin 2015 et qui contribue à hauteur de 9,7 M€ de chiffre d'affaires au 31 décembre 2017 contre 4,0 M€ au 31 décembre 2016 (soit une progression de 5,6 M€ sur 12 mois).

Foncière Atland, *via* sa filiale Voisin, société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF a levé environ 177 M€ de fonds au cours de l'année 2017 et a procédé à l'acquisition de 34 actifs pour un rendement moyen de 7,40 %.

Par ailleurs, le Groupe a également été actif dans la gestion de ses deux OPPCI :

- Foncière Atland et le gestionnaire néerlandais de fonds de pensions PGGM, *via* leur véhicule OPPCI Dumoulin créé fin 2016, ont acquis un immeuble de bureaux d'une surface utile de 2 350 m², situé au 33 rue d'Artois, Paris 8^e, faisant actuellement l'objet d'une réhabilitation ;
- enfin, l'OPPCI Transimmo également géré par Voisin et spécialisé dans les actifs d'infrastructure de transport de la personne, a procédé à l'acquisition de 4 sites pour un montant hors droits de 8,5 M€.

Activité construction : chiffre d'affaires de 5 612 K€

Foncière Atland a poursuivi la construction d'un bâtiment d'activité de 5 800 m² à Massy-Palaiseau (91) lancé courant 2016 et prévu dans le cadre d'une Vente en État de Futur Achèvement à la Française Asset Management. Au 31 décembre 2017, la première tranche de cette opération est terminée et la seconde affiche un taux d'avancement global de 81,8 % ce qui a permis au Groupe de constater un chiffre d'affaires à l'avancement de 5,6 M€ au 31 décembre 2017. Cette opération est la dernière en cours de cession.

En effet, Foncière Atland privilégie désormais la construction pour compte propre. 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 concernées les opérations ci-dessous qui, pour certaines, avaient été initiées au cours des exercices précédents (reclassement comptable des dépenses déjà engagées du poste « stocks » à « immeubles de placement ») :

- › construction d'un parc d'activité Urban Valley de 9 600 m² 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.

Ce parc d'activités développe 4 bâtiments de 300 à 2 500 m² offrant des solutions d'aménagement clés en main, adaptées aux besoins de flexibilité des entreprises. Une première tranche de 2 600 m² a été livrée en fin d'année à son locataire, la société Raboni, dans le cadre d'un Bail en État de Futur Achèvement (BEFA) ;

- › construction d'un parc d'activité et de bureaux divisibles de 4 900 m² en deux tranches à Stains (93) : un premier bâtiment a été livré fin 2017, notamment à son locataire Pôle Emploi sur 1 200 m² ;
- › construction et livraison fin 2017 d'un parc commercial « My-Valley » de 4 700 m² à Cormeilles-En Parisis (95) : 2 bâtiments ont été livrés à 2 grandes enseignes pour une surface totale de 2 950 m².

Enfin, Foncière Atland, au travers d'une de ses filiales, a débuté la construction d'un clés en main à Provins (77), dans le cadre d'un BEFA signé avec la société Bruno Delgrange (spécialiste sellier), qui sera livré courant 2018 à son locataire.

1.1.3 Événements post-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€.
- › La SCI Foncière Atland Villejuif Stalingrad, filiale à 100 % de Foncière Atland, a signé avec la Foncière Peref une promesse de vente d'une surface de bureau de 400 m² située à Villejuif (94), le 5 février 2018, pour un montant hors droits de 930 K€.

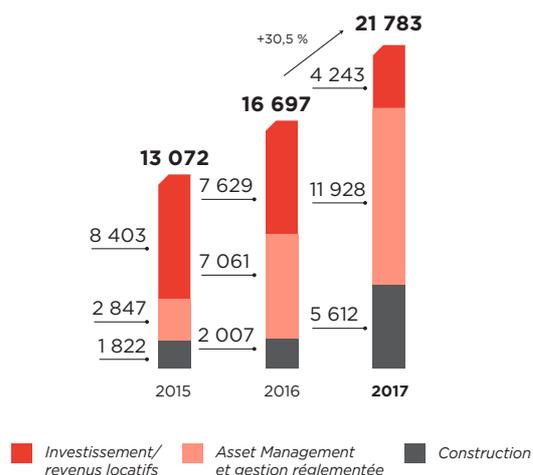
Portefeuille géré par Foncière Atland

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 31 décembre 2017, la valeur de marché du patrimoine locatif propre de Foncière Atland s'élève à près de **74,3 M€** hors droits pour un rendement brut proche de 8 % et environ **744,8 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).

Le taux d'occupation du patrimoine immobilier en propre de Foncière Atland reste élevé à **91,0 %** et le Groupe gère près de **52,4 M€** de revenus locatifs (dont 4,8 M€ en propre) en base annuelle pour 2017 sur l'ensemble du portefeuille sous gestion.

RÉPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES SUR 3 ANS (EN K EUROS)



1.2 TRÉSORERIE ET FINANCEMENT

1.2.1 Sources de financement et évolution 2017

Les principaux partenaires bancaires du groupe Foncière Atland sont le groupe des Caisses d'Épargne, LCL et Banque Postale.

Nouveaux financements souscrits en 2017

- Le 28 avril 2017, un prêt long terme de 14 000 K€ a été contracté auprès du Crédits Lyonnais afin de refinancer les actifs de la filiale Speedland.
- Le 5 juin 2017, un prêt long terme de 5 175 K€ a été réalisé avec la Banque Postale pour le refinancement d'un actif situé à Mesple et réhabilité pour accueillir le locataire Siemens.
- Le 30 juin 2017, un crédit-bail de 2 610 K€ a été souscrit auprès de Locindus afin de financer l'acquisition de 2 actifs. Ce crédit-bail est porté par la SCI Negocar.
- Au cours de 2017, le Groupe a souscrit plusieurs prêt long terme afin de financer les actifs en cours de construction qu'il entend conserver dans son Patrimoine :
 - My Valley à Cormeilles en Parisis (95) financé le 29 mars 2017 par la BRED pour un montant de 5 701 K€ ;
 - un actif à Stains (93) financé le 31 mai 2017 par la BRED pour un montant de 5 800 K€ ;
 - un actif au Plessis Pate (91) financé le 20 septembre 2017 par la Banque Postale pour un montant de 2 272 K€ ;
 - un actif à Provins (77) financé le 28 décembre 2017 par le Crédit Agricole de Brie Picardie pour un montant de 1 000 K€.

Remboursement de financements en 2017

Le refinancement des actifs de la filiale Speedland a donné lieu au remboursement du prêt SOCFIM.

Les cessions des actifs des filiales de Foncière Atland ont donné lieu à des remboursements pour un montant total de 4 454 K€ :

- cession de l'actif de la SCI 10 Rue De La Découverte : remboursement de 2 486 K€ auprès de la Caisse d'Épargne Midi Pyrénées ;
- cession partielle de l'actif de la SCI Foncière Atland Villejuif Stalingrad : remboursement de 1 968 K€ au CFF.

1.2.2 Échéancier de la dette et couvertures de taux

Échéancier de la dette à long terme

Au 31 décembre 2017, le groupe Foncière Atland présente une dette totale consolidée de **41 638 K€** hors intérêts courus non échus, dépôts de garantie locataires et hors emprunt obligataire et de **51 320 K€** en y incluant l'emprunt obligataire souscrit en 2016 :

Maturité de la dette	Capital restant au 31 décembre 2017	1 an (2017)				Total
		Échéancier 3 mois	Échéancier 6 mois	Échéancier 9 mois	Échéancier 12 mois	
Obligations (19 avril 2021)	9 682	-	-	-	-	-
Foncière Atland	10 470	174	176	177	179	706
Foncière Atland Villejuif	344	14	14	15	15	59
FA Asset Management	3 372	193	194	195	196	779
Voisin	135	15	15	15	15	61
Speedland	13 370	199	197	202	202	799
FPLI 56	498	22	22	23	23	90
FPLI 44	1 105	16	16	16	16	63
FPLI 72	864	12	12	12	12	49
FPLI 85	955	13	14	14	14	54
FPLI - CBI - Fougere	143	20	20	20	20	81
FPLI - CBI - Golfe	730	41	41	42	43	167
Negocar	2 538	36	36	37	37	146
MP Log	279	3	3	3	3	10
My Valley	3 531	-	-	-	201	201
Le Plessis Pate	1 118	-	-	-	21	21
Stains	2 183	-	-	49	49	97
TOTAL	51 320	758	761	820	1 045	3 384

La durée moyenne de la dette résiduelle est de 6 années à fin décembre 2017.

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

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Encours fin de période	47 936	43 221	39 848	26 410	22 411	20 227
Amortissement annuel	3 384	4 715	3 373	13 438	3 999	2 185

Le Groupe n'a pas d'échéance de dette significative avant l'année 2021, année d'échéance du prêt obligataire de 10 M€.

1.2.3 Coût moyen de la dette et risque de taux

Les emprunts contractés sont couverts contre le risque de taux car ils sont soit :

- à taux fixe ;
- avec des options de conversion à taux fixe ;
- swapés (échange d'un taux variable contre un taux fixe) ou capés (taux maximum plafonné).

Au 31 décembre 2017, le Groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir des fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un passif net de 33 K€ à fin 2017. Pour mémoire, la valorisation au 31 décembre 2016 faisait ressortir une perte nette de 88 K€.

Montant (en K euros)	31 décembre 2017			31 décembre 2016		
	Taux fixe	Taux variable	Total	Taux fixe	Taux variable	Total
Emprunts et dettes financières	398	41 240	41 638	3 788	33 923	37 711
Obligations non convertibles	9 682	0	9 682	9 586	0	9 586
PASSIF FINANCIER NET APRÈS GESTION	10 080	41 240	51 320	13 374	33 923	47 297
<i>En proportion hors emp. Obligataire</i>	<i>0,96 %</i>	<i>99,04 %</i>	<i>100 %</i>	<i>10,05 %</i>	<i>89,95 %</i>	<i>100 %</i>
<i>En proportion y/c emp. Obligataire</i>	<i>19,64 %</i>	<i>80,36 %</i>	<i>100 %</i>	<i>28,28 %</i>	<i>71,72 %</i>	<i>100 %</i>
Passif financier net avant gestion	10 080	41 240	51 320	13 374	33 923	47 297
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		26	26		0	0
<i>Juste valeur négative</i>		59	59		88	88
Total couverture		33	33		88	88
PASSIF FINANCIER NET APRÈS GESTION	10 080	41 273	51 353	13 374	34 011	47 385

Échéancier (en K euros)	31 décembre 2017			31 décembre 2016		
	Taux fixe	Taux variable	Total	Taux fixe	Taux variable	Total
Capital restant dû couvert y/c emprunt obligataire	10 080	24 500	34 580	13 374	11 000	24 374
Capital restant dû couvert hors emprunt obligataire	398	24 500	24 898	3 788	11 000	14 788
% des dettes couvertes hors emprunt obligataire	100,00 %	59,41 %	59,80 %	100,00 %	32,43 %	39,21 %
% des dettes couvertes totales	100,00 %	59,41 %	67,38 %	100,00 %	32,43 %	51,53 %

À fin décembre 2017, 99 % de la dette bancaire résiduelle a été souscrite à taux variables, lesquels sont couverts à hauteur de 59 % du principal des dettes (hors emprunt obligataire). La position de taux est ainsi couverte à près de 60 % hors emprunt obligataire (67 % y compris emprunt obligataire) contre près de 32 % au 31 décembre 2016 (52 % y/c l'emprunt obligataire).

Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire) s'élève à 1,81 % au 31 décembre 2017 contre 2,71 % au 31 décembre 2016. Y compris la dette obligataire, ce taux est de 2,83 % contre 3,08 % au 31 décembre 2016.

1.2.4 Garanties données

L'ensemble des garanties données par Foncière Atland et ses filiales en contrepartie des financements octroyés figure au point 8.1.1 de l'Annexe des États financiers consolidés annuels.

1.3 INDICATEURS CLÉS DE PERFORMANCE ET ACTIF NET RÉÉVALUÉ

1.3.1 Indicateurs clés de performance

Patrimoine locatif propre - Foncière Atland (31 décembre 2017)

Surface bâtie	65 508 m ²
Loyer annualisé (hors taxes et hors charges)	4 826 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	74 343 K€
Rendement net ⁽¹⁾	7,69 %
Durée résiduelle ferme des baux	5,2 années

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

Surfaces Vacantes : 8 096 m² (dont 2 450 m² sous promesse de vente), soit un taux d'occupation physique de 91,0 %. Le patrimoine représente 56 bâtiments et 62 baux.

Partenariats d'investissement - club deals (31 décembre 2017)

Surface bâtie	208 933 m ²
Loyer annualisé (hors taxes et hors charges)	10 272 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	133 655 K€
Rendement net ⁽¹⁾	8,55 %
Durée résiduelle ferme des baux	10,6 années

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

Surfaces Vacantes : 0 m², soit un taux d'occupation de 100 %.

Le portefeuille représente 26 bâtiments et 26 baux.

Gestion réglementée (31 décembre 2017)

1. SCPI

Surface bâtie	233 345 m ²
Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges)	28 870 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	375 930 K€
Rendement net ⁽¹⁾	7,83 %

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

Le patrimoine représente 323 bâtiments pour un taux d'occupation financier de 94,1 %.

2. OPCI

Surface bâtie	78 653 m ²
Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges) ⁽¹⁾	8 392 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	160 864 K€
Rendement net ⁽¹⁾	6,01 %

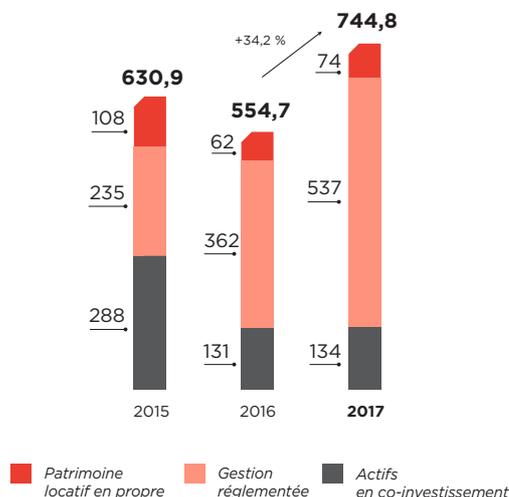
(1) Pour l'OPCI Dumoulin, étant donné la réfection complète en cours des bâtiments, peu de loyers ont été perçus sur l'exercice.

Le patrimoine représente 43 bâtiments pour un taux d'occupation physique de 98,5 % pour l'OPCI Transport.

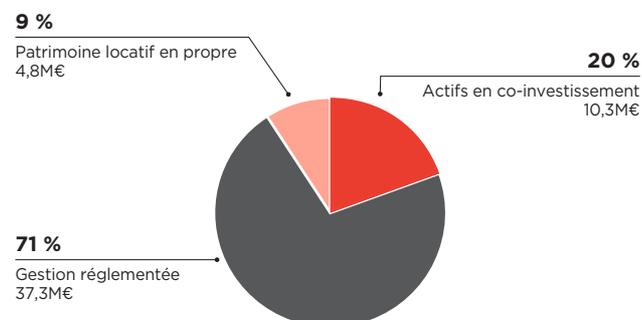
Compte tenu de la stratégie *value added* retenue pour l'OPCI Dumoulin et la réfection complète en cours des immeubles, le calcul du taux d'occupation n'est pas applicable.

ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE SOUS GESTION EN VALEUR D'EXPERTISE HD (EN M EUROS)

Portefeuille sous gestion HD (en M euros)



Loyers (en K euros)



À périmètre constant, la valeur du patrimoine des actifs en propre a progressé de **3,6 %**.

1.3.2 Actif Net Réévalué

Expertise du patrimoine

Les expertises ont été réalisées au cours du mois de décembre 2017 par la société Cushman & Wakefield. La juste valeur des actifs immobiliers du Groupe ressort à **74,3 M€** hors droits pour le patrimoine locatif des sociétés intégrées globalement.

Enfin, la valeur de marché hors droits des actifs immobiliers des sociétés non intégrées dans les comptes de Foncière Atland (sociétés mises en équivalence ou titres non consolidés en raison de leur taux de détention minoritaire) dans le cadre des co-investissements et de la gestion pour compte de tiers (réglementée ou non) s'élève à **670,4 M€**. Les plus ou moins-values latentes sont retenues dans l'ANR pour la quote-part effectivement détenue par Foncière Atland le cas échéant.

Actif Net Réévalué : définition

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

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

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

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

- **ANR de liquidation** : il s'agit de la valeur du patrimoine hors droits de mutation sur les titres et les immeubles de placement ;
- **ANR de reconstitution** : il permet de mesurer la valeur du patrimoine en incluant les droits et frais d'acquisition des actifs pour un acquéreur potentiel.

ANR de Foncière Atland au 31 décembre 2017

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

Au 31 décembre 2017, sur cette base de calcul, l'ANR se présente comme suit :

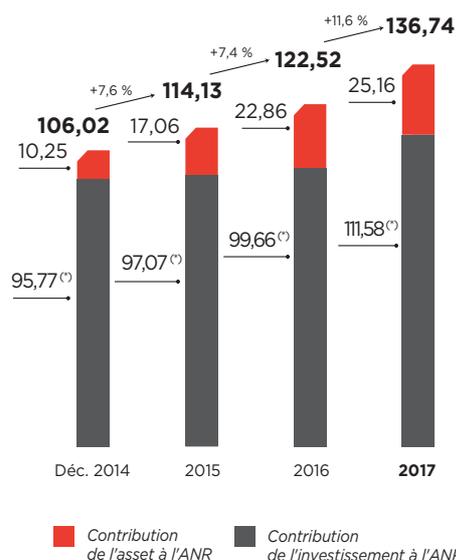
(en K euros)	Montants totaux (en K euros)			Montants par action (en euros)		
	31 décembre 2016	31 décembre 2017	Évolution %	31 décembre 2016	31 décembre 2017	Évolution %
Nombre d'actions en fin de période hors autocontrôle dilué ⁽¹⁾	612 426	608 157		612 426	608 157	
ANR comptable IFRS part du Groupe	50 988	49 666	- 2,6 %	83,26 €	81,67 €	- 1,9 %
Réévaluation des immeubles de placement et des titres non consolidés	10 006	22 441		16,34 €	36,90 €	
Réévaluation des actifs en développement	4 230	0		6,91 €	0,00 €	
Réévaluation de l'activité de gestion	9 721	11 021		15,87 €	18,12 €	
Retraitement de la juste valeur des instruments de couverture	89	33		0,14 €	0,05 €	
ANR EPRA	75 033	83 160	10,8 %	122,52 €	136,74 €	11,6 %
Retraitement de la juste valeur des instruments de couverture	- 89	- 33		- 0,14 €	- 0,05 €	
Impôts différés sur secteur non SIIC ⁽²⁾	- 3 242	- 455		- 5,29 €	- 0,75 €	
ANR EPRA triple net	71 703	82 672	15,3 %	117,08 €	135,94 €	16,1 %
Droits de mutation	4 039	5 114		6,59 €	8,41 €	
ANR triple net EPRA de remplacement	75 741	87 786	15,9 %	123,67 €	144,35 €	16,7 %
ANR EPRA de remplacement	79 072	88 274	11,6 %	129,11 €	145,15 €	12,4 %

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

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

Au 31 décembre 2017, l'ANR EPRA par action s'établit à **136,74 €** et l'ANR Triple Net par action à **135,94 €** en valeur de liquidation (respectivement + 11,6 % et + 16,1 % par rapport au 31 décembre 2016).

ÉVOLUTION DE L'ANR EPRA SUR 4 ANS (EN EUROS PAR ACTION)



(*) Hors valorisation de l'activité et asset management.

1.4 COMPTES CONSOLIDÉS

Point sur les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2017

Les états financiers consolidés présentés pour l'exercice clos au 31 décembre 2017 sont établis conformément aux normes IFRS (*International Financial Reporting Standard*) telles qu'adoptées dans l'Union européenne.

Activité et situation financière du Groupe

(en K euros)	Déc. 2017	Déc. 2016	Var	%
Chiffre d'affaires	21 783	16 697	5 086	30 %
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	- 14 930	- 8 587	- 6 343	74 %
EBITDA	6 853	8 110	- 1 257	- 15 %
Dotations aux amortissements et dépréciations	- 1 694	- 2 857	1 163	- 41 %
EBIT avant arbitrage	5 159	5 253	- 94	- 2 %
Cession d'actifs	333	7 357	- 7 024	- 95 %
EBIT après arbitrage	5 492	12 610	- 7 118	- 56 %
Charges et produits financiers	- 1 377	- 2 546	1 169	- 46 %
Charges ou produits d'impôt sur les sociétés	- 2 515	- 1 363	- 1 152	85 %
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	1 600	8 701	- 7 101	- 82 %
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	1 451	581	870	150 %
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ DU GROUPE	3 051	9 282	- 6 231	- 67 %
<i>Résultat net consolidé QP Groupe</i>	<i>2 831</i>	<i>9 063</i>	<i>- 6 232</i>	<i>- 69 %</i>
Par action €	5,02 €	16,00 €		

Le chiffre d'affaires à fin 2017 se monte **21,8 M€** en progression de **30 %** par rapport à 2016 :

Revenus par activité

Revenus	2017	2016	Var%
Investissement (revenus locatifs)	4 243	7 629	- 44,4 %
Construction	5 612	2 007	+ 179,6 %
Asset management	11 928	7 061	+ 68,9 %
TOTAL	21 783	16 697	+ 30,4 %

Revenus par trimestre

Revenus	2017	2016	Var%
1 ^{er} trimestre	4 633	3 163	+ 46,5 %
2 ^e trimestre	4 888	3 507	+ 39,4 %
3 ^e trimestre	4 033	4 526	- 10,9 %
4 ^e trimestre	8 229	5 501	+ 49,6 %
TOTAL	21 783	16 697	+ 30,4 %

L'évolution par métier est la suivante :

Investissement (revenus locatifs) : impact des variations de périmètre

Les revenus locatifs de la foncière ont diminué de près de 44 % par rapport à 2016, soit une baisse de 3,4 M€. Cette variation s'explique intégralement par le transfert des loyers des actifs « dépôts de bus » à l'OPPCI Transimmo en septembre 2016. Foncière Atland qui reste actionnaire minoritaire du nouvel ensemble, assure la gestion au travers de son activité d'*asset management*. Retraite de cette variation de périmètre, l'évolution des loyers est stable.

Les revenus locatifs devraient rapidement progresser en raison de la livraison à leurs locataires de 4 opérations dont la construction s'est achevée fin 2017 et courant 2018. Ces actifs situés à Cormeilles-en-Parisis (95), Stains (93), Plessis-Pâté (91) et Provins (77) représentent plus de 13 000 m² et 1,4 M€ de loyer cumulé en base annuelle.

Construction et développement de bâtiments clés en main : conservation pour compte propre

Foncière Atland a poursuivi la construction d'une opération d'activité de 5 800 m² à Massy-Palaiseau (91) lancée courant 2016 et prévue dans le cadre d'une Vente en État de Futur Achèvement. Le solde de l'opération sera livré en 2018.

Dorénavant Foncière Atland privilégie, pour renforcer ses revenus locatifs, la construction de bâtiments pour compte propre à prix de revient, ce qui lui permet de générer des rendements locatifs nettement supérieurs au marché. Pour mémoire, la construction d'un bâtiment ne démarre qu'après une précommercialisation locative minimum de 30 %.

Asset management : contribution croissante de la gestion réglementée

Le chiffre d'affaires au 31 décembre 2017 de l'activité d'*asset management* a augmenté de 69 % par rapport à 2016 sur la même période avec notamment la montée en puissance de l'activité de gestion réglementée (gestion de SCPI et d'OPPCI) développée par la société Voisin (filiale à 100 % de Foncière Atland depuis septembre 2015) qui contribue à hauteur de 9,7 M€ au chiffre d'affaires contre 4,0 M€ au 31 décembre 2016.

L'exercice 2017 a été marqué par :

- la contribution des honoraires d'*asset* et de *property management* notamment dans le cadre des deux OPPCI structurés en 2016 avec AG Real Estate (OPPCI Transimmo) et PGGM (OPPCI Dumoulin) ;
- la montée en puissance de la gestion réglementée réalisée au travers de la société Voisin (gestion de SCPI et OPPCI) acquise fin 2015.

L'EBITDA comptable (non retraité des éléments non récurrents) est en léger recul du fait d'éléments non récurrents. Un EBITDA récurrent retraité est présenté ci-dessous afin de présenter la performance financière du Groupe.

L'augmentation des dotations aux amortissements et provisions (nettes des reprises) de 1,2 M€ est liée au reclassement en immobilisations du portefeuille immobilier porté par la société Speedland et comptabilisé initialement en stock. Ce reclassement a généré un amortissement annuel supplémentaire par rapport à 2016.

Pour mémoire, Foncière Atland a conservé la méthode du coût amorti dans ses comptes consolidés (selon la norme comptable internationale IAS 16) alors que la plupart des autres sociétés comparables ont opté pour une comptabilisation à la juste valeur de leurs immeubles de placement (selon la norme comptable internationale IAS 40). Néanmoins, la publication d'un ANR normé (de type EPRA et EPRA Triple Net) rend possible la comparaison avec les autres acteurs du marché.

Les cessions d'actifs et de titres réalisées en 2016 sont directement à mettre en relation avec la constitution de l'OPCI Transimmo fin 2016. Courant 2017, deux immeubles ont fait l'objet d'un arbitrage générant une plus-value comptable de 333 K€ net des frais de vente.

Le résultat financier, déficitaire à hauteur de 1 377 K€, se compose principalement des frais financiers sur emprunts et sur la dette obligataire ainsi que des variations de juste valeur des couvertures de taux passées en résultat pour leur part inefficace (- 20 K€ à fin 2017). La forte variation du résultat financier constatée en 2017 (1 169 K€) est liée aux opérations d'apports et de cessions de titres et d'actifs immobiliers réalisés dans la cadre de la constitution de l'OPCI Transimmo fin 2016 ainsi qu'à l'amélioration du taux moyen de l'endettement du Groupe.

Le résultat net consolidé 2017 (quote-part du Groupe) est bénéficiaire à hauteur de 2 831 K€ contre 9 063 K€ au 31 décembre 2016 après une charge d'impôt sociétés de 1 451 K€ (développement des activités taxables).

Bilan consolidé au 31 décembre 2017

Actif (en K euros)	Déc. 2017	Déc. 2016
Immeubles de placement	57 966	33 999
Autres immobilisations	31 501	29 626
Créances et stock	15 044	26 229
Trésorerie disponible	18 311	21 183
TOTAL	122 822	111 038

Passif (en K euros)	Déc. 2017	Déc. 2016
Capitaux propres	44 832	46 982
Dettes financières long terme	49 167	45 005
Dettes financières court terme	4 011	4 676
Autres dettes	24 812	14 375
TOTAL	122 822	111 038

Immeubles de placement

L'évolution du poste relatif aux immeubles de placement est liée principalement à :

- › l'amortissement annuel des immeubles et les dotations ou reprises des provisions pour dépréciation pour **1,7 M€** ;
- › l'acquisition de deux immeubles à usage industriel, dans le cadre de son activité de foncière SIIC pour environ **2,9 M€** ;
- › le reclassement en « Immeubles de placement » du portefeuille d'actifs Speedy et les frais y afférents pour **15,7 M€** ;
- › les travaux en cours concernant les actifs en développement à Stains (93), Corneilles en Parisis (95) et au Plessis-Pâté (91) pour **14,8 M€** ;
- › la cession des 2 actifs (Labège (31) et 2 930 m² de bureaux à Villejuif (94) représentant **8,7 M€** de valeur nette comptable ;
- › des CAPEX divers sur les actifs pour **1,1 M€**.

Créances et stocks

La baisse du poste de **11,2 M€** est essentiellement liée au reclassement de « stock » à « immeubles de placement » du portefeuille Speedy porté par la société Speedland.

Endettement

L'endettement net de Foncière Atland s'élève à **34,8 M€** à fin décembre 2017, contre **28,5 M€** à fin décembre 2016 (y compris la juste valeur des instruments de couverture). La dette est

principalement à taux variables (80 %) (taux fixe pour 20 %) dont 59 % sont couverts par des instruments de taux, ce qui permet au Groupe de présenter une couverture globale de la dette de **67 %** au 31 décembre 2017 contre **51 %** à fin décembre 2016 (y compris dette obligataire) et de bénéficier des taux bas.

Le ratio « endettement net sur juste valeur des actifs » (composé du portefeuille locatif propre de Foncière Atland, de la juste valeur des titres des sociétés non consolidées constituées dans le cadre de partenariats et *club-deals* et de la juste valeur de l'*asset management*) s'élève à 29 % à fin décembre 2017 contre 28 % fin 2016. Le taux moyen de la dette s'élève à 1,81 % au 31 décembre 2017 contre 2,71 % au 31 décembre 2016. Avec la dette obligataire ce taux est de 2,83 % contre 3,08 % au 31 décembre 2016.

La variation de la dette financière (hausse de 3,5 M€) est liée aux éléments suivants :

- › nouveaux financements (Stains, Plessis-Paté, My-Valley pour) des actifs en construction et destinés à la conservation et des acquisitions 2017 pour **9,6 M€** ;
- › refinancements du portefeuille Speedland et immeuble d'activité et bureaux loué à Siemens (Toulouse), net du remboursement de la dette initiale pour **4,2 M€** ;
- › remboursement de la dette sur les deux actifs objets d'un arbitrage en 2017 pour **5,0 M€** ;
- › amortissement annuel de la dette bancaire pour **4,5 M€**.

Situation financière consolidée et endettement net

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

(en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016	31 décembre 2015
Total des passifs financiers courants et non courants (y compris IFRS 5)	53 178	49 681	76 330
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	- 26	0	0
Trésorerie disponible	- 18 311	- 21 183	- 14 164
ENDETTEMENT NET	34 841	28 498	62 166
Juste valeur nette des instruments de couverture	- 33	- 88	- 747
ENDETTEMENT NET HORS JUSTE VALEUR DES COUVERTURES	34 808	28 410	61 419

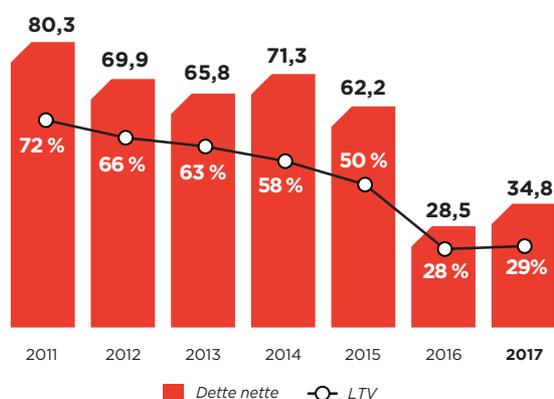
Loan to value (rapport entre la juste valeur des actifs et la dette)

Au 31 décembre 2017, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 29,4 % de la valeur de marché des immeubles de placement, de la juste valeur des titres non consolidés et de l'asset management contre 28,1 % à fin 2016 (29,3 % hors impact de la couverture de taux contre 28,0 % à fin 2016) :

(en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016	31 décembre 2015
Juste valeur des immeubles et immeubles destinés à la vente	74 453	39 725	87 601
Juste valeur des actifs en cours de construction	577	23 458	22 777
Juste valeur des titres de participation	32 608	28 371	8 020
Juste valeur de l'asset management	11 021	9 721	6 121
Total juste valeur des actifs	118 659	101 275	124 519
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	34 841	28 498	62 166
% PART DE L'ENDETTEMENT (YC COUVERTURE) SUR LES ACTIFS	29,36 %	28,14 %	49,92 %
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	34 808	28 410	61 419
% PART DE L'ENDETTEMENT (HORS COUVERTURE) SUR LES ACTIFS	29,33 %	28,05 %	49,33 %

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

DETTE NETTE (EN M EUROS) ET LOAN TO VALUE ⁽¹⁾



(1) Y compris les émissions obligataires de 2013 et 2015 et juste valeur des couvertures de taux et valorisation de l'activité d'asset management.

Évolution des capitaux propres consolidés (en K euros)

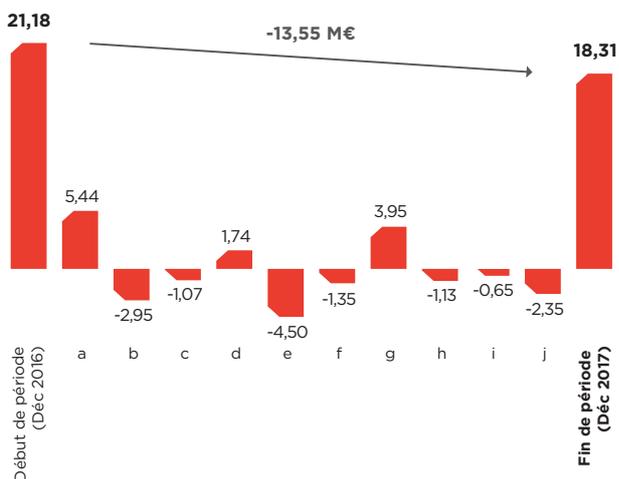
Les capitaux propres consolidés s'élèvent à 44 832 K€ (44 611 K€ en quote-part Groupe) au 31 décembre 2017 contre 46 982 K€ au 31 décembre 2016 (45 777 K€ en quote-part Groupe) :

(en K euros)	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
AU 31 DÉCEMBRE 2015	31 192	3 757	2 743	37 692	982	38 674
Résultat 31 décembre 2016			9 063	9 063	219	9 282
Résultat 31 décembre 2015		2 743	- 2 743	0		0
<i>Autres éléments du résultat global :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		66		66		66
Résultat global consolidé	0	2 809	6 320	9 129	219	9 348
Augmentation de capital	90	- 90		0	0	0
Distribution		- 1 171		- 1 171	3	- 1 168
Acquisitions/Cessions de titres d'autocontrôle		73		73		73
Paiement fondé sur des actions		53		53		53
Autres		1		1	1	2
AU 31 DÉCEMBRE 2016	31 282	5 432	9 063	45 777	1 205	46 982
Résultat 31 décembre 2017			2 831	2 831	220	3 051
Résultat 31 décembre 2016		9 063	- 9 063	0		0
<i>Autres éléments du résultat global :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		27		27		27
Résultat global consolidé	0	9 090	- 6 232	2 858	220	3 078
Augmentation de capital	76	80		156	0	156
Distribution		- 2 949		- 2 949	- 32	- 2 981
Acquisitions/Cessions de titres d'autocontrôle		- 471		- 471		- 471
Paiement fondé sur des actions		239		239		239
Mouvements de périmètre		- 988		- 988	- 1 172	- 2 160
Autres		- 11		- 11		- 11
AU 31 DÉCEMBRE 2017	31 358	10 422	2 831	44 611	221	44 832

La variation des capitaux propres entre 2016 et 2017 présente une baisse de 1 166 K€ (en quote-part Groupe) et s'explique principalement par le résultat net consolidé 2017 de + 2 831 K€, la distribution des dividendes au titre de l'exercice 2016 de - 2 949 K€ et le mouvement de périmètre de - 988 K€ relatif à l'acquisition de 100 % des parts sociales de la société Speedland (rachat des minoritaires, soit 32 % du capital).

Évolution de la trésorerie (en M euros)

La trésorerie évolue de la manière suivante entre 2016 et 2017 :



- (a) Cash-Flow généré par l'activité annuelle du Groupe
- (b) Dividendes versés par Foncière Atland
- (c) Refinancement de la dette bancaire adossée à l'actif loué à Siemens
- (d) Amortissement 2017 de la dette bancaire
- (e) Fonds propres investis dans les OPPCI ou club-deals dont lesquels Foncière Atland est actionnaire minoritaire
- (f) Impact trésorerie des arbitrages des deux actifs situés à Labège (31) et Villejuif (94)
- (g) Fonds propres investis dans les quatre opérations de construction destinées à la conservation dans le cadre du régime SIIC
- (h) Fonds propres investis dans les CAPEX du patrimoine immobilier de la Foncière
- (i) Autres flux nets : BFR, dépôts de garantie remboursés, indemnités d'immobilisation...

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

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

Dans un souci d'information et à titre de comparabilité avec les autres acteurs SIIC du marché qui ont opté, pour la majeure partie, pour la méthode de la juste valeur (norme IAS 40), le bénéfice net en quote-part Groupe de Foncière Atland se serait élevé à **8,4 M€**

au 31 décembre 2017 (**14,84 €**/action) contre un bénéfice net de **5,5 M€** au 31 décembre 2016 (en quote-part du Groupe) (**9,67 €**/action) si le Groupe avait opté pour la comptabilisation de ses immeubles et de ses titres de participation non consolidés à leur juste valeur dans ses comptes consolidés.

Cette forte amélioration du résultat consolidé à la juste valeur est liée à l'amélioration des valeurs d'expertises tant sur le patrimoine en propre de Foncière Atland (+ 3,6 % entre 2016 et 2017) et que sur les actifs détenus en *club-deal* de façon minoritaire (+ 2,5 %).

(en K euros)	Déc. 2017 - Coût amorti	Retraitements	Déc. 2017 - Juste valeur	Déc. 2016 - Juste valeur	%
CHIFFRE D'AFFAIRES	21 783		21 783	16 697	30 %
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	- 14 930		- 14 930	- 8 587	
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL	6 853		6 853	8 110	- 15 %
Dotations aux amortissements et dépréciations	- 1 694	1 677	- 17	- 244	
Variation de juste valeur ⁽¹⁾		4 184	4 184	1 007	
Cession d'actifs	333	- 333	0	153	
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT	5 492	5 528	11 020	9 026	22 %
Résultat financier	- 1 377		- 1 377	- 2 546	
Charges ou produits d'impôt sur les sociétés	- 2 515		- 2 515	- 1 363	
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	1 600	5 528	7 128	5 117	39 %
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	1 451		1 451	581	
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	3 051	5 528	8 579	5 698	51 %
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ QP GROUPE	2 831	5 528	8 359	5 479	53 %
PAR ACTION €	5,03 €	9,81 €	14,84 €	9,67 €	

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

Le portefeuille sous gestion est expertisé deux fois par an, aux 30 juin et 31 décembre, et chaque actif est visité au moins une fois tous les deux ans ou systématiquement dans le cas de la réalisation de travaux significatifs.

Le Groupe a confié les travaux d'évaluation à Cushman & Wakefield, expert indépendant. Le principe général repose sur l'utilisation de deux méthodes : la capitalisation des revenus qui consiste à appliquer un taux de rendement à un revenu et la méthode des flux de trésorerie actualisés qui consiste à supposer la valeur du bien égale à la somme actualisée des flux attendus y compris la revente du bien au bout de 10 ans.

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

- › taux d'indexation annuel des loyers et des charges compris entre 1 % et 2,5 % par an (moyenne pondérée sur plusieurs années) ;
- › droits de mutation et honoraires du notaire à la sortie de 6,9 %, ou frais de revente de 1,8 % pour les immeubles en TVA ;
- › taux de capitalisation compris entre 6 % et 9 % en fonction des actifs et de leurs caractéristiques intrinsèques et géographiques.

EBITDA récurrent retraité et résultat net récurrent

L'EBITDA récurrent retraité permet de mesurer la génération de cash-flow opérationnel et courant de l'ensemble consolidé en tenant compte des spécificités des différents métiers du Groupe. Il s'élève à **10,5 M€** fin 2017 contre **10,2 M€** à fin 2016.

Le résultat net récurrent est défini comme le résultat avant provisions pour dépréciations des actifs et variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant. Il s'élève à **4,4 M€** à fin 2017 contre **3,0 M€** à fin 2016.

(en K euros)	Déc. 2017	Déc. 2016	Var 2017/2016	%
Chiffre d'affaires	21 783	16 697	5 086	30,5 %
EBITDA RÉCURRENT RETRAITÉ ⁽¹⁾	10 534	10 150	383	3,8 %
EBITDA récurrent retraité par action en € ⁽³⁾	18,60 €	17,92 €		
Charges financières hors variation des instruments de couverture	- 2 294	- 3 485	1 191	- 34,2 %
Résultat des cessions d'actifs	333	0	333	N/A
Charges ou produits d'impôt	- 1 698	- 1 139	- 559	49,1 %
RÉSULTAT NET RÉCURRENT AVANT AMORTISSEMENT ⁽²⁾	6 874	5 526	1 348	24,4 %
Résultat net récurrent avant amortissement des actifs par action en € ⁽³⁾	12,14 €	9,76 €		
Amortissement des immeubles et autres	- 2 473	- 2 522	49	- 2,0 %
RÉSULTAT NET RÉCURRENT ⁽⁴⁾	4 401	3 003	1 398	46,5 %
Résultat net récurrent par action en € ⁽³⁾	7,81 €	5,30 €		
Provisions pour dépréciation des actifs et des immeubles	0	- 482	482	N/A
Autres éléments non récurrents	- 1 350	6 762	- 8 112	N/A
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ	3 051	9 282	- 6 231	- 67,1 %
Résultat net récurrent par action en € ⁽³⁾	5,42 €	16,39 €		
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ QP GROUPE	2 831	9 063	- 6 231	- 68,8 %
Résultat net récurrent par action en € QP Groupe	5,03 €	16,00 €		

⁽¹⁾ Résultat opérationnel avant résultat des cessions et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant. Il est égal au résultat opérationnel courant :

- › avant amortissement et dépréciation des immobilisations, charges sur paiements en actions, déstockage des frais financiers affectés aux opérations et cotisation sur la valeur ajoutée qui est analysée comme un impôt sur le résultat ;
- › majoré des dividendes reçus :
 - des entreprises comptabilisées par mise en équivalence et ayant une nature opérationnelle dans le prolongement de l'activité du Groupe (dividendes retraités du coût de l'endettement financier net, des amortissements et dépréciations des immobilisations ainsi que de l'impôt),
 - des entreprises structurées en club deal ou en co-investissement pour lesquelles des honoraires sont perçus ;
- › retraité des éléments non récurrents et non courants.

⁽²⁾ Résultat net avant amortissement des immeubles de placement, avant variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant.

⁽³⁾ Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation.

⁽⁴⁾ Résultat net avant variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant.

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

- › charge d'exit tax pour 995 K€ à la suite de l'option SIIC exercée par la société Speedland ;
- › charges diverses relatives à des litiges et contentieux.

Pour rappel, en 2016, le poste « autres éléments non récurrents » était principalement composé des plus-values de cessions ou d'apports pour 7 357 K€ liées à l'apport et à la cession d'actifs et de titres de sociétés à un nouvel ensemble juridique dans le cadre de la création de l'OPPCI Transimmo.

1.5 COMPTES ANNUELS

Principes et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017 de Foncière Atland ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

L'exercice 2017 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017. Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

Faits significatifs 2017 chez Foncière Atland

Les faits significatifs de l'exercice 2017 sont décrits au paragraphe 1.2.

Comptes sociaux au 31 décembre 2017

(en K euros)	Déc. 2017	Déc. 2016	Var	%
Chiffre d'affaires	1 151	2 661	- 1 510	
Autres produits	1 633	1 480	153	
TOTAL PRODUITS	2 784	4 141	- 1 357	- 33 %
Charges opérationnelles	- 3 110	- 2 727	- 383	
Impôts et taxes	- 15	- 89	74	
Dotations aux amortissements et dépréciations	- 430	- 1 318	888	
Autres charges	- 175	- 175	0	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	- 946	- 168	- 778	464 %
Résultat financier	5 930	- 910	6 840	
Résultat exceptionnel	- 134	6 169	- 6 303	
RÉSULTAT NET SOCIAL	4 850	5 091	- 240	- 5 %

Le chiffre d'affaires se compose des revenus locatifs des immeubles détenus directement par la Foncière et s'établit à **1 151 K€** au 31 décembre 2017 contre **2 661 K€** au 31 décembre 2016. Cette baisse est imputable à la cession des 14 actifs loués à Keolis en septembre 2016 qui prend son effet plein en 2017.

Le résultat d'exploitation est déficitaire à hauteur de **946 K€** au 31 décembre 2017 (contre une perte de **168 K€** au 31 décembre 2016).

Le résultat financier est bénéficiaire à hauteur de **5 930 K€** alors qu'il était déficitaire à hauteur de **910 K€** au 31 décembre 2016. Ce résultat comprend les remontées de résultats des filiales transparentes ou ayant opté pour le régime des SIIC, les dividendes issus du pôle *asset management* et du secteur taxable ainsi que des intérêts sur les emprunts finançant les actifs détenus par Foncière Atland et issus de l'émission obligataire de 2016 (10 M€).

Le résultat exceptionnel est déficitaire à hauteur de **134 K€** alors qu'il était bénéficiaire à hauteur de **6 169 K€** en 2016. L'année 2016 avait été marquée par les plus-values réalisées sur les cessions d'actifs Keolis et sur les apports de titres de participation à la société Transbus.

Le résultat net de la Société présente un bénéfice net de **4 850 K€** contre un bénéfice net de **5 091 K€** au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Le total du bilan s'établit à 70 478 K€ contre 68 396 K€ au 31 décembre 2016 :

Actif (en K euros)	Déc. 2017	Déc. 2016
Actif immobilisé	51 637	47 214
Stocks	8	155
Créances	16 178	19 969
Disponibilités	2 635	1 041
Charges à étaler	19	18
TOTAL	70 478	68 396
Passif (en K euros)	Déc. 2017	Déc. 2016
Capitaux propres	42 307	40 204
Provision pour risques et charges	-	-
Dettes financières	21 328	22 009
Dettes diverses	6 842	5 902
Produits constatés d'avance	1	282
TOTAL	70 478	68 396

Échéancier des comptes fournisseurs et délais de règlement clients et fournisseurs

Conformément aux articles L.441-6 et D.441-4 du Code de commerce, vous sont présentées dans le tableau ci-dessous les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu :

	Factures reçues non réglées à la date de clôture dont le terme est échu					Total (1 jour et plus)	Factures émises non réglées à la date de clôture dont le terme est échu					Total (1 jour et plus)
	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus		0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	
(A) TRANCHES DE RETARD DE PAIEMENT												
Nombre de factures concernées	3				34	37	1				29	30
Montant total des factures concernées (TTC)	2,5 K€	0,0 K€	107,7 K€	1,1 K€	98,8 K€	210,1 K€	154,2 K€	0,0 K€	50,3 K€	0,0 K€	262,2 K€	466,7 K€
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice	0,1 %	0,0 %	3,6 %	0,0 %	3,3 %	7,0 %						-
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice						-	11,2 %	0,0 %	3,6 %	0,0 %	19,0 %	33,8 %
(B) FACTURES EXCLUES DU (A) RELATIVES À DES DETTES CRÉANCES LITIGIEUSES OU NON COMPTABILISÉES												
Nombre de factures exclues						-						-
Montant total des factures exclues						-						-
(C) DÉLAIS DE PAIEMENT DE RÉFÉRENCE UTILISÉS												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Les retards de paiement susvisés sont calculés par rapport aux délais de paiement contractuellement convenus avec chaque fournisseur.						Les retards de paiement susvisés sont calculés par rapport aux délais de paiement contractuellement convenus avec chaque client					

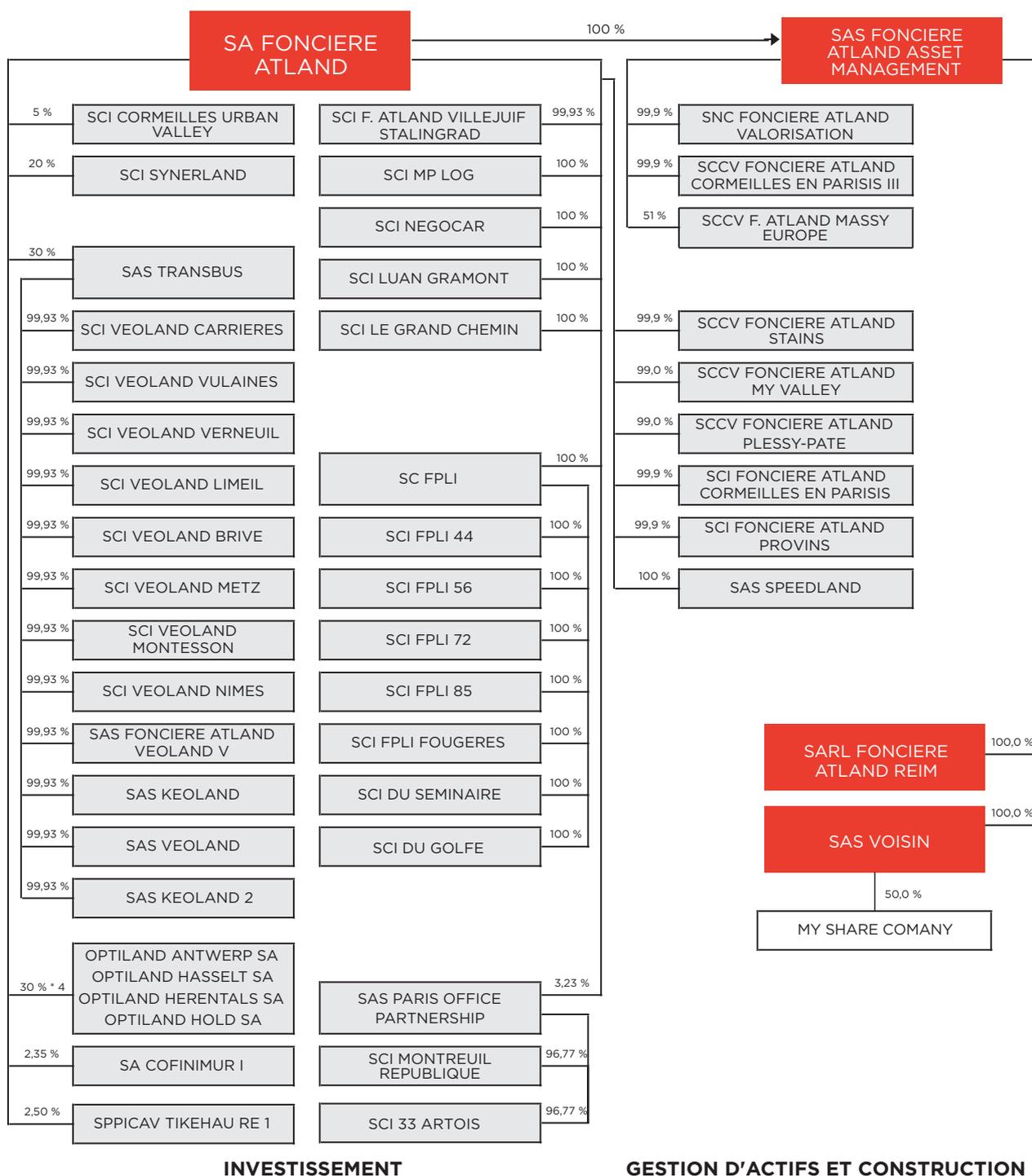
1.6 GROUPE ET FILIALES

1.6.1 Organisation du Groupe

1.6.1.1 Évolution de l'organisation du Groupe au cours de l'exercice

Organisation du Groupe

L'organigramme du Groupe, au 31 décembre 2017, est présenté ci-dessous.



1

Au cours de l'année 2017, les mouvements ont été les suivants :

Entrées de périmètre

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

› SAS Speedland ;

Entrée au capital (Création) :

› SCI Keoland 2 ;

› SCI Foncière Atland Provins ;

› SAS My Share Company.

Sorties de périmètre

Cession :

› SCI Foncière Atland Corneilles III.

Confusion de Patrimoine :

› SCI 10 Rue De La Découverte.

1.6.1.2 Événements survenus postérieurement à la clôture de l'exercice

Néant.

1.6.2 Activité des filiales et des sociétés contrôlées par Foncière Atland

Il est détaillé ci-dessous l'activité 2017 des filiales significatives de Foncière Atland :

Asset management et gestion d'actifs

Foncière Atland Asset Management (SAS)

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

	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Chiffre d'affaires	1 170 880 €	418 867 €
Résultat d'exploitation	- 13 564 €	- 102 521 €
Résultat financier	3 529 604 €	- 60 697 €
Résultat exceptionnel	- 41 491 €	- 41 490 €
Impôts sur les bénéfices	- 152 196 €	- 68 235 €
RÉSULTAT NET	3 626 744 €	- 136 473 €

Foncière Atland Real Estate Investment Management

Cette filiale a pour vocation d'effectuer pour le compte du Groupe ou de tiers les missions de structuration et de montage des investissements, de développement, de maîtrise d'ouvrage, d'*asset management* et de *property management* (gestion des actifs).

	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Chiffre d'affaires	3 136 022 €	4 267 987 €
Résultat d'exploitation	- 517 764 €	807 944 €
Résultat financier	- 1 389 €	- 39 €
Résultat exceptionnel	- 1 746 €	- 948 €
Impôts sur les bénéfices	20 400 €	- 194 877 €
RÉSULTAT NET	- 500 500 €	612 080 €

Cette société emploie 16 salariés (10 salariés en 2016) en charge des missions décrites ci-dessus.

Elle assure le *property management* et les missions d'*asset management* des actifs immobiliers et poursuit ses partenariats signés en 2016 avec AG Real Estate et PGGM. Elle entend continuer à développer son activité en 2018.

Voisin

Cette filiale a été acquise le 24 septembre 2015 par la société Foncière Atland Asset Management, filiale à 100 % de Foncière Atland. Il s'agit d'une société de Gestion de Portefeuille indépendante agréée par l'AMF gérant 3 SCPI propriétaires de 323 actifs immobiliers et 2 OPCI. Le portefeuille sous gestion représente 537 M€ et 37,3 M€ de loyers gérés.

	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Chiffre d'affaires	19 572 207 €	5 369 130 €
Résultat d'exploitation	4 952 776 €	1 096 529 €
Résultat financier	24 768 €	21 622 €
Résultat exceptionnel	10 917 €	7 345 €
Impôts sur les bénéfices	1 669 882 €	- 370 023 €
RÉSULTAT NET	3 273 931 €	755 473 €

Cette société emploie 24 salariés à fin 2017 (18 salariés en 2016).

Le Groupe a pour objectif de développer la Société au travers de nouvelles SCPI, des levées de fonds sur les SCPI actuelles et par le développement des OPCI structurés.

Au cours de l'année 2017, la Société a bénéficié d'un marché de la collecte soutenu et entend continuer à développer son activité de gestion réglementée en 2018.

Sociétés d'investissement

Au cours de l'exercice 2017, les chiffres clés des autres principales filiales de Foncière Atland sont les suivants :

Filiales	% de détention	Au 31 décembre 2017					Au 31 décembre 2016	
		Chiffres d'affaires	Résultat d'exploitation	Résultat financier	Résultat exceptionnel	Résultat net	Chiffres d'affaires	Résultat net
SCI F. Atland Villejuif	99,9 %	230 259	- 124 780	- 13 504	676 075	537 790	426 255	62 959
SCI Negocar	100,0 %	121 649	- 76 435	1 917		- 74 518		2 654
SCI Luan Gramont	100,0 %	200 162	152 296	- 3 286		149 010	199 175	149 961
SCI MP Log	100,0 %	52 785	33 558	- 5 255		28 302	13 124	5 360
SCI Le Grand Chemin	100,0 %		- 56			- 56		
SCI Foncière Atland Stains	99,9 %		- 17 370			- 17 370		- 8 221
SCI Foncière Atland My Valley	99,9 %		- 60 507			- 60 507		- 11 656
SCI Foncière Atland Plessis Pate	99,0 %		- 95 392			- 52 071		- 4 446
SCI Foncière Atland Provins	99,9 %		- 5 724			- 5 724		
SAS Speedland	100,0 %	943 206	416 671	- 173 075		- 683 123	1 355 116	570 041
SCI FPLI	100,0 %		- 3 188	376 051		368 242		- 352 897
SAS Transbus	30,0 %	1 072 477	550 680	1 516 779		2 067 459	1 588 987	2 891 480
SAS Paris Office Partnership	3,2 %		- 157 027	- 644 235		- 801 261		- 10 083
SCCV F Atland Massy Europe	51,0 %	5 612 125	448 684			448 684	2 006 640	66 187

Filiales	Activité	Portefeuille	Localisation	Taux d'occupation	Faits caractéristiques de l'exercice
SCI F. Atland Villejuif	Foncière	Bureaux	IDF	93 %	Cession partielle de l'actif dégageant une plus value de 676 K€
SCI Negocar	Foncière	Activité	Province	100 %	Acquisition de 2 actifs en CBI pour 2,7 M€
SCI Luan Gramont	Foncière	Activité	Province	100 %	Continuité de l'activité
SCI MP Log	Foncière	Activité	Province	100 %	Continuité de l'activité
SCI Le Grand Chemin	Foncière	-	-	-	-
SCI 10 rue Découverte	Foncière	Bureaux	Province	-	TUP réalisée le 28 décembre 2017
SCI Foncière Atland Stains	Foncière	Activité	IDF	24 %	Actif livré en décembre 2017
SCI Foncière Atland My Valley	Foncière	Activité	IDF	66 %	Actif livré en décembre 2017
SCI Foncière Atland Plessis Pate	Foncière	Activité	IDF	100 %	Phase 1 : Actif livré en décembre 2017
SCI Foncière Atland Provins	Foncière	Activité	IDF	-	Phase 2 : En cours de construction
SAS Speedland	SIIC	Activité	France	100 %	Terrain acquis en décembre 2017
SCI FPLI	SIIC	Activité	Province	100 %	Décision de conserver les actifs à long terme dans le régime fiscal des SIIC
SAS Transbus	SIIC	Activité	France	100 %	Continuité de l'activité
SAS Paris Office Partnership	SIIC - Holding	-	-	-	Continuité de l'activité
SCCV F Atland Massy Europe	Construction vente	Activité	IDF	-	Phase 1 : Livrée en septembre 2017
					Phase 2 : 75 % de taux d'avancement

1.7 DISTRIBUTION - RÉOLUTIONS

1.7.1 Affectation du résultat de Foncière Atland (comptes sociaux)

L'exercice écoulé fait apparaître pour Foncière Atland, un bénéfice net de 4 850 305,82 € qu'il est proposé d'affecter de la manière suivante :

	en euros	en euros/action
Bénéfice de l'exercice	4 850 305,82 €	8,51 €
Report à nouveau antérieur créditeur	1 893 761,36 €	3,32 €
Dotation à la réserve légale	242 515,29 €	0,43 €
MONTANT DISTRIBUABLE	4 607 790,53 €	8,08 €
Distribution de dividendes aux actionnaires (régime SIIC)	79 365,14 €	0,14 €
Distribution de dividendes aux actionnaires (régime Taxable)	2 913 896,11 €	5,11 €
MONTANT DISTRIBUÉ	2 993 261,25 €	5,25 €
Autres réserves (solde)	1 614 529,28 €	
REPORT À NOUVEAU CRÉDITEUR (SOLDE)	1 893 761,36 €	

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

Le dividende sera mis en règlement le 1^{er} juin 2018.

Conformément aux dispositions de l'article 243 du Code général des impôts, nous vous rappelons la distribution des dividendes pour les trois dernières années :

- année 2017 / exercice 2016 : 2 957 557,20 €, soit 5,20 €/action pour 568 761 actions ;
- année 2016 / exercice 2015 : 1 177 335,27 €, soit 2,07 €/action pour 568 761 actions ;
- année 2015 / exercice 2014 : néant.

Suite à cette affectation du résultat 2017, le poste « autres réserves » sera porté à 1 614 529,28 € et le poste « report à nouveau » à 1 893 761,36 €.

Nous vous informons enfin de ce qu'aucune charge ou dépense visée à l'article 39-4 du Code général des impôts n'a été engagée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

1.7.2 Résolutions soumises à l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires

L'Assemblée Générale Mixte des actionnaires de la Société a pour objet, dans sa première partie, ordinaire, l'approbation des résolutions dont l'objet est précisé ci-après.

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes sociaux que nous soumettons à votre examen, qui se soldent par un bénéfice net de 4 850 305,82 €. Nous vous proposons de doter la réserve légale à hauteur de 5 % de ce résultat de l'exercice, soit 242 515,29 €. La réserve légale sera ainsi portée de 412 390,84 € à 654 906,13 €. Nous vous proposons de distribuer la somme de 2 993 261,25 € et de porter le solde au poste « autres réserves » à 1 614 529,28 €.

Ainsi le total des sommes distribuées se porterait à 2 993 261,25 €, soit 5,25 €/action pour 570 145 actions. Ce montant se divise en un dividende issu du régime SIIC (donc exonéré d'impôt société et

fiscalisé au niveau de l'actionnaire le cas échéant) à hauteur de 0,14 €/action et un dividende déjà taxé à l'impôt société à hauteur de 5,11 €/action.

À la date du présent rapport, la fiscalité sur les dividendes versés en 2018 est la suivante selon la dernière loi de finance 2018 :

- pour les actionnaires personnes physiques résidents en France, la distribution sera éligible au prélèvement forfaitaire unique de 30 % ;
- pour les actionnaires personnes morales fiscalement résidents en France et soumis à l'impôt sur les sociétés (IS), la distribution sera imposable à l'IS dans les conditions de droits commun pour la fraction du dividende prélevée sur le résultat SIIC et pourra bénéficier du régime mère-fille si les conditions sont satisfaites s'agissant de la fraction du dividende non prélevée sur le résultat SIIC ;
- pour les actionnaires non-résidents, la distribution sera en principe soumise à une retenue à la source au taux de 30 % sauf s'ils réunissent les conditions permettant une exonération ou une réduction du taux de retenue à la source en vertu des dispositions de l'article 119 *ter* du CGI (actionnaires personnes morales) ou de la convention fiscale leur étant applicable (15 % dans la plupart des cas).

Nous soumettons ensuite à votre approbation les comptes consolidés qui font apparaître un bénéfice net de 3 051 155 € dont une quote-part Groupe de 2 831 300 €.

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

Nous vous demandons de valider *a posteriori* une convention réglementée portant sur le nouveau contrat de licence de marques entre Atland et Foncière Atland, en remplacement de celui existant au préalable entre MM. Georges Rocchietta et Lionel Védie de La Heslière et Foncière Atland.

Nous vous demandons de bien vouloir renouveler Mme Alexa Attias, Mme Geneviève Vaudelin Martin, M. Georges Rocchietta, M. Jean-Louis Charon ainsi que la société Atland représentée par M. Lionel Védie de La Heslière dans leurs mandats d'administrateurs, pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale devant se tenir en 2021 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Nous vous demandons de bien vouloir ratifier la cooptation en qualité d'administrateur, en remplacement de la société Sipari, démissionnaire, de la société Xeos représentée par M. Jean Sturzenegger, pour la durée restante de son mandat, jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale devant se tenir en 2019 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Nous vous demandons de bien vouloir fixer à 36 000 € le montant des jetons de présence alloué au Conseil d'administration et aux différents Comités pour l'exercice 2018. Nous vous demandons d'approuver les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération du Président-Directeur général au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017. Nous vous demandons également de bien vouloir approuver les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribués à M. Georges Rocchietta, Président-Directeur général tels que ces principes et critères sont détaillés dans le présent rapport en application de l'article L.225-37-2 du Code de commerce et détaillés au paragraphe Principes et règles de détermination des rémunérations et avantages consentis aux dirigeants mandataires sociaux et aux administrateurs du rapport de gestion.

Nous vous demandons ensuite de procéder au renouvellement ou au changement des mandats des Commissaires aux comptes titulaires et suppléants. Ainsi KPMG Audit IS, Commissaire aux comptes titulaire, serait renouvelé mais son suppléant, KPMG Audit ID, serait remplacé par Salustro Reydel. De même, Denjean & Associés, Commissaire aux comptes titulaire et Mme Sophie de Oliveira Leite, Commissaire aux comptes suppléant, seraient remplacés respectivement par AGM Audit Legal et SARL Laurence Bernard. Ces nominations seraient de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Nous vous demandons également votre autorisation afin que le Conseil d'administration puisse procéder à l'achat par la Société de ses propres actions, dans la limite de 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 €).

Cette autorisation annulerait et remplacerait l'autorisation antérieurement consentie sous la 12^e résolution de l'Assemblée Générale du 17 mai 2017.

Cette autorisation serait donnée pour permettre si besoin est :

- l'animation du marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI reconnue par l'AMF ;
- l'attribution d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux (dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi) notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'épargne d'entreprise ;
- l'attribution d'actions aux titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société lors de l'exercice des droits attachés à ces titres, et ce conformément à la réglementation en vigueur ;
- l'annulation éventuelle des actions acquises, conformément à la dix-huitième résolution de l'Assemblée Générale du 16 mai 2018 ;
- plus généralement, la réalisation de toute opération admise ou qui viendrait à être autorisée par la réglementation en vigueur, notamment si elle s'inscrit dans le cadre d'une pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers.

Nous vous demanderons également de bien vouloir vous prononcer à titre extraordinaire sur trois résolutions, relatives à des délégations de compétence à consentir à votre Conseil d'administration en complément ou en remplacement de celles adoptées par les précédentes Assemblées Générales et à l'effet de procéder à différentes opérations sur le capital social.

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

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

Nous vous demandons de déléguer au Conseil d'administration la possibilité d'annuler, sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, tout ou partie des actions de la Société que cette dernière détient ou détiendrait dans le cadre de l'article L.225-209 du Code de commerce et à réduire le capital social du montant nominal global des actions ainsi annulées, dans la limite, par périodes de 24 mois, de 10 % du capital social ajusté des opérations d'augmentation de capital postérieures à la présente assemblée affectant le capital. Le Conseil d'administration pourrait ainsi réaliser la ou les réductions de capital, imputer la différence entre le prix de rachat des actions annulées et leur valeur nominale sur tous postes de réserves et primes, procéder aux modifications consécutives des statuts, réaffecter la fraction de la réserve légale devenue disponible en conséquence de la réduction de capital, ainsi qu'effectuer toutes les déclarations auprès de l'Autorité des marchés financiers, remplir toutes autres formalités et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire.

La présente autorisation serait donnée pour une période de vingt-six mois. Elle se substituerait à l'autorisation antérieurement consentie sous la douzième résolution de l'Assemblée Générale du 19 mai 2016.

Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration, pour une durée de dix-huit mois, à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou des valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de catégories de personnes : sociétés de gestion, holdings d'investissement ou fonds d'investissement, pour un montant maximal de 40 000 000 €, à un prix fixé selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur au jour de l'émission.

Nous vous soumettons une proposition de délégation de compétence pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre pour un montant maximal de 40 000 000 € avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des catégories de personnes suivantes :

(i) les sociétés de gestion agissant pour le compte de fonds communs de placement investissant dans le capital de sociétés de taille moyenne, cotée ou non sur un marché réglementé, (ii) les holdings d'investissement investissant dans le capital de sociétés de taille moyenne, cotée ou non sur un marché réglementé et (iii) les fonds d'investissement type *Private Equity Funds* ou *Hedge Funds* étant précisé que les personnes ci-dessus doivent être des investisseurs qualifiés au sens des articles D.411-1 et D. 411-2 du Code monétaire et financier et que, conformément aux dispositions de l'article L.225-138 I. alinéa 2 du Code de commerce, l'Assemblée Générale délègue dans ce cadre au Conseil d'administration la compétence d'arrêter la liste des bénéficiaires

au sein desdites catégories et le nombre de titres à attribuer à chacun d'eux.

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

Cette délégation serait consentie pour une durée de dix-huit mois et remplacerait la délégation consentie par la dix-huitième résolution de l'assemblée du 17 mai 2017.

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

Est soumise à votre approbation une résolution visant à permettre à votre Conseil d'administration d'offrir aux salariés de la Société et des sociétés de son Groupe la possibilité de souscrire à des actions et/ou des titres de capital donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société.

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

Vous voudrez bien :

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

de l'action lors des vingt séances précédant le jour de la décision du Conseil d'administration ou du Directeur général fixant la date d'ouverture de la souscription, ni inférieur à cette moyenne de plus de 20 % ou 30 % selon que les titres ainsi souscrits correspondent à des avoirs dont la durée d'indisponibilité est inférieure à dix ans ou supérieure ou égale à dix ans ; étant précisé que le Conseil d'administration ou le Directeur général pourra, le cas échéant, réduire ou supprimer la décote qui serait éventuellement retenue pour tenir compte, notamment, des régimes juridiques et fiscaux applicables hors de France ou choisir de substituer totalement ou partiellement à cette décote l'attribution gratuite d'actions et/ou de titres de capital donnant accès au capital et que (ii) le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera déterminé dans les conditions fixées par l'article L.3332-21 du Code du travail ;

- décider de supprimer au profit des adhérents au(x) plan(s) d'épargne du Groupe le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ou aux titres de capital donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société pouvant être émises en vertu de la présente délégation et de renoncer à tout droit aux actions et titres de capital à émettre pouvant être attribués gratuitement sur le fondement de la présente résolution ;
- déléguer tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, à l'effet notamment de (i) décider si les actions doivent être souscrites directement par les salariés adhérents aux plans d'épargne du Groupe ou si elles devront être souscrites par l'intermédiaire d'un fonds commun de placement d'entreprise (FCPE) ou d'une SICAV d'actionnariat salarié (SICAVAS) (ii) déterminer les sociétés dont les salariés pourront bénéficier de l'offre de souscription (iii) déterminer s'il y a lieu de consentir un délai aux salariés pour la libération de leurs titres (iv) fixer les modalités d'adhésion au(x) PEE du Groupe, en établir ou modifier le règlement (v) fixer les dates d'ouverture et de clôture de la souscription et le prix d'émission des titres (vi) procéder, dans les limites fixées par l'article L.3332-18 et suivants du Code du travail, à l'attribution d'actions gratuites ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et fixer la nature et le montant des réserves, bénéfiques ou primes à incorporer au capital (vii) arrêter le nombre d'actions nouvelles à émettre et les règles de réduction applicables en cas de sursouscription (viii) imputer les frais des augmentations de capital social, et des émissions d'autres titres donnant accès au capital, sur le montant des primes afférentes à ces augmentations et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation.

Cette résolution serait valable pendant une durée de vingt-six mois.

Votre Conseil d'administration vous recommande de voter contre cette résolution qui n'est proposée que par application de la loi.

Enfin à titre ordinaire, nous vous demanderons de nous donner pouvoirs à l'effet de procéder à toutes formalités légales.

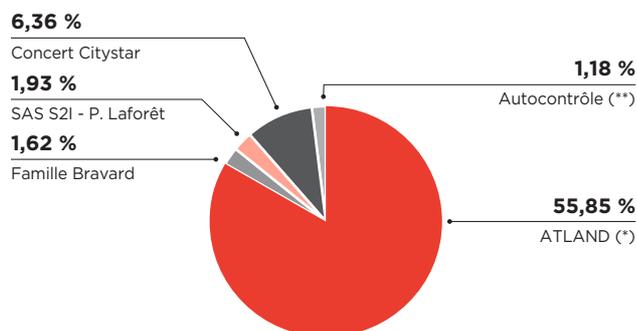
1.8 INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTION

1.8.1 Répartition du capital et des droits de vote

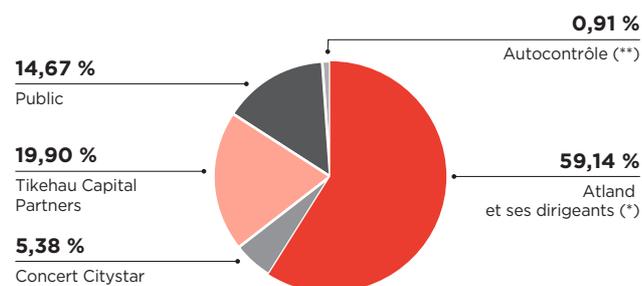
Au 31 décembre 2017, le capital social de la Société était composé de 570 145 actions d'une valeur nominale de 55 € et s'élevait donc à 31 357 975 €. La composition de l'actionnariat de la Société était la suivante :

	31 décembre 2017			
	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote théorique	% de droits de vote théorique
Atland SAS	318 442	55,85 %	414 304	56,30 %
M. Georges Rocchietta	1	0,00 %	2	0,00 %
Finexia SARL	10 436	1,83 %	20 872	2,84 %
M. Lionel Védie de la Heslière	0	0,00 %	0	0,00 %
Xeos SA	0	0,00 %	0	0,00 %
Concert Atland	328 879	57,68 %	435 178	59,14 %
Tikehau Capital Partners	100 996	17,71 %	146 436	19,90 %
Concert Citystar	36 280	6,36 %	39 560	5,38 %
Autres - public	97 271	17,06 %	107 987	14,67 %
Autocontrôle	6 719	1,18 %	6 719	0,91 %
TOTAL	570 145	100,00 %	735 880	100,00 %

% DE DÉTENTION



% DE DROIT DE VOTE



* Atland SAS, Finexia, Xeos, Georges Rocchietta, et Lionel Védie de La Heslière – la société Finatlas est sortie du concert Atland en 2017.

** Titres rachetés dans le cadre du contrat de liquidité ou par Foncière Atland.

Pour mémoire, au 31 décembre 2016, le capital social se décomposait comme suit :

	31 décembre 2016			
	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote théorique	% de droits de vote théorique
Atland SAS	318 442	55,99 %	414 304	56,41 %
M. Georges Rocchietta	1	0,00 %	2	0,00 %
Finatlas	0	0,00 %	0	0,00 %
Finexia SARL	10 436	1,83 %	20 872	2,84 %
M. Lionel Védie de la Heslière	0	0,00 %	0	0,00 %
Xeos SA	0	0,00 %	0	0,00 %
Concert	328 879	57,82 %	435 178	59,25 %
Tikehau Capital Partners	100 996	17,76 %	146 436	19,94 %
Crédit Foncier (Sipari)	46 080	8,10 %	46 080	6,27 %
Autres - public	90 356	15,89 %	104 335	14,21 %
Autocontrôle	2 450	0,43 %	2 450	0,33 %
TOTAL	568 761	100,00 %	734 479	100,00 %

Au 31 décembre 2017, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élève à 165 735 contre 165 718 à fin 2016. Le nombre d'actionnaires déclarés au nominatif s'élevait à 32 personnes physiques ou morales dont 28 ayant (en tout ou partie) le droit de vote double sur les titres détenus (vs respectivement 31 et 28 au 31 décembre 2016).

Au titre du concert entre Atland et ses dirigeants (MM. Rocchietta, Védie de La Heslière et les sociétés Xeos et Finexia), la détention capitalistique représente 328 879 actions et 435 178 droits de vote soit respectivement 57,68 % du capital et 59,14 % des droits de vote, sans évolution majeure depuis décembre 2016.

Les autres actionnaires détenant plus de 2 % possèdent 149 276 actions et 197 996 droits de vote, soit 25,18 % en capital et 26,91 % en droits de vote (Tikehau Capital Partners 100 996 actions et 146 436 droits de vote, la société S2I pour 12 000 actions et 12 000 droits de vote et le concert nouvellement déclaré Citystar pour 36 280 actions et 39 560 droits de vote).

L'auto détention représente 6 719 actions (auto contrôle 4 820 titres et contrat de liquidité 1 899 titres), soit 1,18 % du capital sans droits de vote dans le cadre du contrat de liquidité.

1.8.2 Évolution du capital

Principaux mouvements sur le capital au cours de l'exercice 2017

À l'exception de l'exercice de 2 768 BSA (14 en mars, 54 en novembre et 2 700 en décembre) qui ont donné lieu à la création de 1 384 actions nouvelles faisant passer le capital social de 568 761 actions à fin décembre 2016 à 570 145 action à fin décembre 2017, le capital social n'a pas connu d'autres variations au cours de l'année 2017.

Mouvements sur le capital depuis le 1^{er} janvier 2018

Néant.

Valeurs mobilières donnant accès au capital

Le 14 octobre 2015, Foncière Atland a réalisé une augmentation de capital de 8,3 M€. La demande totale a porté sur 92 264 actions à bons de souscription d'action (ABSA) représentant un taux de souscription de 103,79 % par rapport à la taille initiale de l'émission.

34 BSA ont été exercés en 2015 et 2 768 BSA en 2017. 2 BSA donnent lieu à la création d'une action nouvelle pour un prix d'exercice de 113 €. Le nombre de BSA restant en circulation est de 89 462 pouvant être exercés à tout instant jusqu'en octobre 2020 soit 44 731 actions potentielles supplémentaires.

Date du dépôt des BSA	BSA présentés	Solde BSA	Actions émises	Montants de souscription
24 décembre 2015	34	92 230	17	1 921,00
29 mars 2017	14	92 216	7	791,00
27 novembre 2017	54	92 162	27	3 051,00
12 décembre 2017	2 700	89 462	1 350	152 550,00

Sortie de Sipari du capital

L'année 2017 aura vu la cession par Sipari de sa participation au capital de la Société. Partenaire historique de la Société depuis 2007, Sipari avait 8,10 % du capital et 6,27 % des droits de vote théoriques au 31 décembre 2016.

1.8.3 Actionnaires de référence

Foncière Atland compte au sein de son capital deux actionnaires de référence : Atland et la société Tikehau.

Tikehau Capital, un actionnaire bénéficiant d'une solide expérience dans le domaine de la gestion d'actif et de l'investissement

Entré au capital de Foncière Atland en décembre 2006 à l'occasion de l'exercice de bons de souscription d'actions, Tikehau Capital détient, au 31 décembre 2017, 17,71 % du capital de Foncière Atland.

Tikehau Capital est une société de gestion d'actifs et d'investissement créée à Paris en 2004 qui gère de 12,6 Mds€ d'actifs (au 30 septembre 2017) et dispose de 2,3 Mds€ de fonds propres. Le Groupe a construit sa dynamique de développement autour de quatre lignes de métier (la dette privée, l'immobilier, l'investissement en capital et les stratégies liquides : gestion obligataire/gestion diversifiée et actions) et propose à ses investisseurs des opportunités de placement alternatif avec pour objectif la création de valeur sur le long terme. Grâce à ses fonds propres importants, Tikehau Capital investit dans les stratégies du Groupe et crée les conditions d'un alignement clair entre le Groupe et ses clients. Tikehau Capital est présent dans 8 pays avec des bureaux situés à Paris, Londres, Bruxelles, Madrid, Milan, New-York, Séoul et Singapour.

Atland, une maison mère gage de compétences

Actionnaire historique et majoritaire, Atland détient 55,85 % du capital de Foncière Atland au 31 décembre 2017. À ce titre, Foncière Atland est contrôlée par Atland au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce.

Un gage de compétences

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

Des compétences multi-secteurs

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

Des fonctions supports

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

1.8.4 Concerts déclarés

Concerts déclarés au 31 décembre 2017

Concert Atland/Georges Rocchietta/Lionel Védie de La Heslière/Finexia/Xeos

Membres du Concert	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
Atland	318 442	55,85 %	414 304	56,30 %
M. Georges Rocchietta	1	0,00 %	2	0,00 %
M. Lionel Védie de La Heslière	0	0,00 %	0	0,00 %
Xeos	0	0,00 %	0	0,00 %
Finexia	10 436	1,83 %	20 872	2,84 %
TOTAL CONCERT	328 879	57,68 %	435 178	59,14 %

Ce concert a été réexaminé par l'Autorité des marchés financiers en date du 13 décembre 2017.

Suite à l'augmentation de la participation de Finexia et de Georges Rocchietta au sein de Atland, et à la diminution corrélative de Edrip et de Xeos, l'Autorité des marchés financiers a octroyé une dérogation à l'obligation de déposer un projet d'offre publique (articles 234-8, 234-9,6 et 234-10 du règlement général AMF) sous le numéro 217C2909-FR0000064362-DER21.

Finatlas, préalablement membre du concert et ne détenant plus d'actions Foncière Atland, est sortie du concert à cette occasion.

Concert Jean-Louis Charon/City Star Opportunities

M. Jean-Louis Charon a déclaré à la Société un concert entre lui-même, la société City Star Opportunities et la société MO1 qu'il détient indirectement, suite à l'acquisition de 30 000 actions auprès de Sipari par City Star Opportunities et la détention préalable de 3 000 actions par MO1. M. Jean-Louis Charon a déclaré à la Société que ce concert était non formalisé.

Au 31 décembre 2017, le concert Citystar représente 36 280 actions, soit 6,36 % du capital et 5,38 % des droits de vote théoriques.

1.8.5 Montant du capital autorisé non émis et tableau récapitulatif

Les délégations de compétence accordées par l'Assemblée Générale des actionnaires de votre Société pour augmenter le capital social ou émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou à l'attribution de titres de créances sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Nature de l'autorisation	Date de l'AGE	Date d'expiration de la délégation	Montant autorisé		Émission(s) réalisée(s) au cours de l'exercice 2017	Émission(s) réalisée(s) depuis la clôture de l'exercice
			Capital	Titres de créances		
Autorisation d'augmenter le capital avec maintien du DPS avec possibilité de surallocation	17 mai 2017	16 juillet 2019	40 000 000 €	50 000 000 €	Néant	Néant
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS avec possibilité de surallocation	17 mai 2017	16 juillet 2019	40 000 000 €	50 000 000 €	Néant	Néant
Autorisation à consentir au Conseil d'administration en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires de fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'Assemblée Générale dans la limite de 10 % du capital de la Société	17 mai 2017	16 juillet 2019	/	/	Néant	Néant
Autorisation d'attribuer des actions gratuites	19 mai 2016	18 juillet 2019	4 % du nombre d'actions	/	Néant	Néant
Autorisation d'incorporation de réserves ou primes	17 mai 2017	16 juillet 2019	3 000 000 €	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmentation de capital par apports en nature de titres	17 mai 2017	16 juillet 2019	10 % du capital à imputer sur le plafond général	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmentation de capital en cas d'OPE	17 mai 2017	16 juillet 2019	40 000 000 € à imputer sur le plafond général	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS au profit de catégories de personnes	17 mai 2017	16 novembre 2018	40 000 000 € à imputer sur le plafond général	50 000 000 € à imputer sur le plafond général	Néant	Néant
Plafond général des délégations de compétence	17 mai 2017	/	80 000 000 €	100 000 000 €		

1.8.6 Options de souscription d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés

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

1.8.7 Attributions gratuites d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés

L'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2016 a décidé d'autoriser le Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit de salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société ou d'entités liées, dans la limite de 4 % du capital dont un maximum de 3,5 % pourront être attribués aux dirigeants mandataires sociaux et pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 18 juillet 2019.

Attributions d'actions gratuites en cours

Il n'y a pas eu d'attribution d'actions gratuites au cours de l'année 2017. Des plans d'attribution sont encore en cours.

Constatation d'acquisition définitive d'actions gratuites

Il n'y a pas eu de constatation d'attribution d'actions gratuites au cours de l'année 2017.

Synthèse des plans d'attribution des actions gratuites en cours

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

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Attribuées définitivement	Caducues 6 mars 2017	Plan en cours	Conditionnées	Non conditionnées
1	370	6 septembre 2006	6 septembre 2008	370				
2	1 107	12 décembre 2007	12 décembre 2009	455	652			
3	1 850	18 mars 2009	18 mars 2011	450	1 400			
4	310	10 novembre 2009	10 novembre 2011	310				
5	5 260	9 mars 2010	9 mars 2012	960	4 300			
6	5 040	4 mars 2011	4 mars 2013	1 390	3 650			
7	6 050	5 mars 2012	5 mars 2014	4 950	1 100			
8	1 640	6 mars 2014	6 mars 2016	1 640				
9	4 380	28 septembre 2016	28 septembre 2020			4 380	0	4 380
9	2 575	28 septembre 2016	28 septembre 2018		40	2 535	2 535	0
TOTAL	28 582			10 525	11 142	6 915	2 535	4 380

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

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, ceux-ci ne sont conditionnés qu'à la présence des salariés au 28 septembre 2020.

1.8.8 Titres donnant accès au capital

Actions avec bons de souscriptions d'actions

Le 14 octobre 2015, Foncière Atland a réalisé une augmentation de capital avec bons de souscription d'action (ABSA).

2 802 BSA ont été exercés à fin décembre 2017 et 89 482 BSA restent potentiellement exerçable pendant les 2 prochaines années.

1.8.9 Opérations de la Société sur ses propres actions et programme de rachat

La Société a signé un contrat de liquidité en conformité avec la réglementation en vigueur, et notamment avec les dispositions du règlement européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003 et la décision AMF du 22 mars 2005 concernant l'acceptation des contrats de liquidité en tant que pratique de marché complémentaire admise par l'Autorité des marchés financiers.

L'Assemblée Générale Mixte du 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 31 décembre 2017, le nombre d'actions auto-détenues est de 6 719.

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.

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

Titres concernés

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

Part maximale de capital

Le nombre d'actions que la Société a la faculté d'acquérir au cours du programme de rachat d'actions est limité à 4,79 % des actions composant le capital de la Société à la date du 17 mai 2017, ajusté des opérations postérieures à la présente assemblée affectant le capital, étant précisé que dans le cadre de l'utilisation de la présente autorisation, le nombre d'actions auto détenues doit être pris en considération afin que la Société reste en permanence dans la limite d'un nombre d'actions auto détenues au maximum égal à 4,79 % du capital social.

Prix d'achat unitaire maximum autorisé : 110 €

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

Montant maximal alloué à la mise en œuvre du programme de rachat d'actions : 3 000 000 €

Objectifs du programme de rachat

- › L'animation du marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI reconnue par l'AMF.
- › L'attribution d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux (dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi) notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'épargne d'entreprise.
- › L'attribution d'actions aux titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société lors de l'exercice des droits attachés à ces titres, et ce conformément à la réglementation en vigueur.
- › L'annulation éventuelle des actions acquises, conformément à la douzième résolution de l'Assemblée Générale du 19 mai 2016.
- › Plus généralement, la réalisation de toute opération admise ou qui viendrait à être autorisée par la réglementation en vigueur, notamment si elle s'inscrit dans le cadre d'une pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers.

Durée du programme

Le programme de rachat d'actions a été autorisé pour une durée de dix-huit mois à compter du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire ayant délivré ladite autorisation, soit jusqu'au 16 novembre 2018.

Pouvoirs conférés au Conseil d'administration avec faculté de délégation

L'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2017 a conféré au Conseil d'administration, avec faculté de délégation dans les conditions prévues par la loi, tous les pouvoirs nécessaires à l'effet :

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

Mise en œuvre du programme de rachat d'actions au cours de l'année 2017

Contrat de liquidité

Au titre du contrat de liquidité, le nombre de titres autocontrôlés au 31 décembre 2017 était de 1 899.

Il a en effet été procédé, sur la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017, à l'achat de 1 819 titres et à la vente de 2 370 titres. Le volume d'actions propres *via* le contrat de liquidité s'élève à 1 899 titres, soit 0,33 % du capital de la Société. Pour mémoire, la Société détenait 2 450 actions propres au 31 décembre 2016 dans le cadre du contrat de liquidité.

	Prix unit (en euros)	Titres	Montant (en euros)
Achats	103,84	1 819	188 882,50
Ventes	100,59	2 370	238 407,29

Le coût du contrat de liquidité s'élève à 15 000 € hors taxes annuel.

Synthèse du résultat du contrat :

	Apports contractuels (en euros)	%	Résultat (en euros)	Apports réalisés (en euros)	Apports nets (en euros)
TOTAL	393 380,00	100,00 %	175 056,72	393 380,00	568 436,72

Autres titres autocontrôlés

Par ailleurs, la société Foncière Atland a procédé à un rachat de ses propres titres à hauteur de 4 820, au prix d'acquisition de 108 € par action le 7 décembre 2017 en vue des plans d'attribution gratuites d'actions à venir.

Au total, le nombre de titres autocontrôlés représente 1,18 % des titres en circulation à fin 2017 contre 0,43 % fin 2016 (6 719 titres fin 2017 *versus* 2 450 titres fin 2016).

1.8.10 Opérations réalisées par les dirigeants ou les personnes auxquelles ils sont étroitement liés sur les titres de la Société/Franchisements de seuils

Sipari

Après une cession en 2016 de 46 080 titres, Sipari a finalisé l'arbitrage en 2017 de la totalité de sa participation au sein du capital de Foncière Atland.

Cet arbitrage a été réalisé par diverses cessions ayant toutes fait l'objet de déclarations ONDE auprès de l'Autorité des marchés financiers et communiquées à la Société :

- › déclaration ONDE du 4 septembre 2017 pour la cession de 1 000 actions ;
- › déclaration ONDE du 16 novembre 2017 pour la cession de 9 260 actions ;
- › déclaration ONDE du 23 novembre 2017 pour la cession de 30 000 actions ;
- › déclaration ONDE du 29 novembre 2017 pour la cession de 1 000 actions ;
- › déclaration ONDE du 7 décembre 2017 pour la cession de 4 820 actions.

Une déclaration de franchissement de seuil à la baisse (5 %) a par ailleurs été effectuée le 23 novembre 2017 auprès de l'Autorité de Marchés Financiers et de la Société.

M. Patrick Laforet/S2I

M. Patrick Laforet, contrôlant indirectement S2I, a effectué une déclaration ONDE le 1^{er} décembre 2017 portant sur l'acquisition de 1 000 actions auprès de Sipari.

Concert Citystar

M. Jean-Louis Charon agissant de concert avec la société City Star Opportunities et MO1 a effectué une déclaration ONDE pour l'acquisition de 30 000 actions auprès de Sipari par City Star Opportunities.

Comme évoqué ci-dessus, un concert a été déclaré auprès de l'Autorité de Marchés Financiers et de la Société.

Par ailleurs, une déclaration de franchissement de seuil à la hausse (5 %), seul et de concert, a été effectuée le 28 novembre 2017.

1.8.11 Éléments susceptibles d'avoir une influence en cas d'offre publique initiée sur la Société

Droits de vote double

Au titre de l'article 19 des statuts, dans toutes les assemblées, chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il représente d'actions, soit comme propriétaire, soit comme mandataire.

En outre, les propriétaires d'actions pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au moins jouissent d'un droit de vote double de celui qu'ils posséderaient en vertu du paragraphe précédent, pour les mêmes titres.

Franchissement de seuils statutaires

L'article 8 des statuts de la Société comporte une clause de déclaration de franchissement de seuil statutaire à partir du seuil de 2,5 % du capital ou des droits de vote de la Société et de tout multiple de ce seuil.

L'article 8 est reproduit ci-dessous :

« Les actions sont nominatives jusqu'à leur libération intégrale.

Les actions libérées intégralement sont nominatives ou au porteur, au gré de l'actionnaire.

Les actions donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions du Code de commerce et les règlements en vigueur.

La Société peut demander, à tout moment, selon la procédure fixée par la loi, l'identité des actionnaires détenteurs d'actions au porteur et le nombre de titres qu'ils détiennent ainsi que de tout porteur de titres conférant à terme le droit de vote dans les Assemblées Générales.

Toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, venant à détenir directement ou indirectement, par l'intermédiaire d'une ou plusieurs personnes morales qu'elle contrôle au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce, un nombre d'actions représentant une proportion du capital social ou des droits de vote, égale ou supérieure à 2,5 %, ou tout multiple de ce pourcentage, y compris au-delà des seuils de déclarations prévus par les dispositions légales et réglementaires, doit informer la Société du nombre total d'actions et des droits de vote qu'elle possède, ainsi que des titres donnant accès à terme au capital et des droits de vote qui y sont potentiellement attachés, par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai de cinq jours de bourse à compter le franchissement de seuil.

L'obligation d'informer la Société s'applique également lorsque la participation de l'actionnaire en capital ou en droits de vote devient inférieure à chacun des seuils mentionnés à l'alinéa précédent du présent article.

Les sanctions prévues par la loi en cas d'inobservation de l'obligation de déclaration de franchissement des seuils légaux s'appliquent également en cas de non déclaration du franchissement des seuils prévus par les présents statuts, à la demande, consignée dans le procès-verbal de l'Assemblée Générale, d'un ou de plusieurs actionnaires détenant au moins 5 % du capital ou des droits de vote de la Société. »

1.8.12 Informations concernant l'action Foncière Atland

Les informations financières concernant le titre de Foncière Atland sont les suivantes :

2017 Atland (Source : Bloomberg)

Volume	+Haut	+Bas	Capitaux échangés	Cours moyen
10 788	130,00	85,94	1 150 718,95 €	106,67

Pour 2016 :

2016 Atland (Source : Bloomberg)

Volume	+Haut	+Bas	Capitaux échangés	Cours moyen
49 292	86,90	77,00	4 043 927,58 €	82,04

Ces chiffres sont donnés sans retraitement du dividende et concernent toutes les cotations dans le carnet central, ils ne comprennent pas d'éventuelles opérations hors bourse ou de gré à gré. (Source Bloomberg).

1.9 GOUVERNANCE

1.9.1 Cadre de référence et guide d'application

Pour l'établissement du présent rapport, le Président s'est notamment appuyé sur le cadre de référence recommandé par l'AMF le 22 juillet 2010, sur le guide de mise en œuvre du cadre de référence pour les valeurs moyennes et petites élaboré par l'AMF et publié le 22 juillet 2010, le rapport 2016 de l'AMF sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne publié le 17 novembre 2016 et la recommandation AMF n° 2012-02 sur le gouvernement d'entreprise et la rémunération des dirigeants des sociétés se référant au Code AFEP-MEDEF.

1.9.2 Gouvernance et conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration

Cette partie du rapport a pour objectif de décrire et d'exposer les processus et les méthodes de travail ainsi que la répartition des pouvoirs des organes dirigeants qui conduisent aux décisions par ces derniers.

1.9.2.1 Choix du code de référence

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce, la Société a choisi le Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées, modifié, publié par l'AFEP et le MEDEF en novembre 2016 (le « Code AFEP-MEDEF ») comme code de référence. Une copie du Code AFEP-MEDEF peut être consultée au siège social et une version informatique dudit Code a été mise en ligne par la Société sur son site Internet (www.fonciere-atland.fr).

1.9.2.2 Déclaration de conformité au Code AFEP-MEDEF

La Société s'inscrit dans une démarche de mise en conformité progressive avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF.

Dans le cadre de cette démarche, le Conseil d'administration a mis en place en 2008 un Comité des comptes et de l'audit ainsi qu'un Comité des rémunérations et a vérifié la conformité de la Société avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé.

Il subsiste les principaux points de divergence suivants avec le Code AFEP-MEDEF, liés pour l'essentiel à la taille de la Société :

- › la Société n'a pas choisi de mécanisme de renouvellement de ses administrateurs par roulement car la durée de leurs mandats est inférieure à 4 ans et que lesdits mandats arrivent à échéances lors d'exercices différents ;
- › il n'existe pas de Comité des nominations compte tenu de la taille du groupe Foncière Atland, lequel n'emploie que 40 salariés (dont 24 salariés au sein de Voisin, société de gestion réglementée indépendante).

1.9.2.3 Règlement intérieur et composition du Conseil d'administration

1.9.2.3.1 Règlement intérieur

Dans sa séance du 16 décembre 2008, le Conseil d'administration a modifié son règlement intérieur qui prévoit notamment la présence en son sein d'un ou plusieurs administrateurs indépendants, précise les conditions à remplir pour être ainsi qualifié et rappelle les devoirs des administrateurs.

Dans sa séance du 9 mars 2010, le Conseil d'administration a modifié son règlement intérieur pour tenir compte des nouvelles règles d'attribution des jetons de présence décidées en sa séance du 24 août 2009.

Dans sa séance du 4 mars 2015, le Conseil d'administration a modifié son règlement intérieur pour tenir compte de la nomination d'un censeur observateur dépourvu de droit de vote.

Dans ses séances du 7 mars 2017 et du 8 mars 2018, le Conseil d'administration a modifié son règlement intérieur et a modifié la composition des Comités et les règles d'attribution des jetons de présence.

Ce règlement intérieur peut être consulté sur le site Internet de la Société (www.fonciere-atland.fr).

1.9.2.3.2 Composition du Conseil d'administration

Au 31 décembre 2017, le Conseil d'administration est à ce jour composé de neuf membres, à savoir :

› M. Georges Rocchietta

Président-Directeur général

Né le 24 juin 1964 à Nice (06)

De nationalité française

Demeurant à Paris (8^e) 10, avenue George V

Date de première nomination : 22 février 2006

Date de début du mandat en cours : 13 mai 2015

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017

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

› M. Patrick Laforet

Administrateur

Né le 18 août 1952 à Chalon en Champagne (21)

De nationalité française

Demeurant à Dijon (21), 16, rue Michel Servet

Date de première nomination : 17 mai 2017

Date de début du mandat en cours : 17 mai 2017

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2020 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019

Après la création et la cession d'une société de maisons individuelles (Les Compagnons Constructeurs), Patrick Laforet a acquis en 1993 le groupe Voisin dont la société de gestion a été vendue en 2015 à Foncière Atland. Il est toujours Président du Conseil de surveillance de la société de gestion Voisin. Il prend la présidence en 2004 de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Dijon et préside le Conseil de surveillance de Dijon Football Côte d'Or (Ligue 1). Outre représentant légal de la société de gestion, il dirige aujourd'hui le groupe Voisin Immobilier (promotion immobilière) et était censeur au Conseil d'administration de Foncière Atland.

› Atland

représentée par M. Lionel Védie de La Heslière

Administrateur

Né le 19 août 1953 à Rouen (76) de nationalité française

Demeurant Zoute 843 - résidence Lekkerbek - 8300 Knokke - Belgique

Date de première nomination : 11 janvier 2006

Date de début du mandat en cours : 13 mai 2015

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017

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

› M. Jean-Louis Charon

Administrateur indépendant

Né le 13 octobre 1957 à Moulins (03)

De nationalité française

Demeurant à Paris (6^e) 135, boulevard Saint Germain

Date de première nomination : 11 janvier 2006

Date de début du mandat en cours : 13 mai 2015

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017

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

› Finexia

Représentée par Mme Patricia Bourbonne

Administrateur

Née le 24 avril 1962 à Tananarive (Madagascar)

De nationalité française

Demeurant à Paris (16^e) 33, avenue Georges Mandel

Date de première nomination : 17 mai 2017

Date de début du mandat en cours : 17 mai 2017

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2020 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019

Titulaire d'un MBA à HEC, Patricia Bourbonne exerce sa carrière dans la promotion immobilière depuis 30 ans. Elle a débuté chez Les Nouveaux Constructeurs (financement et gestion de trésorerie) puis a rejoint les fondateurs de Park Promotion en 1989 en qualité de Directeur administratif et financier. En 1999, elle intègre le groupe Kaufman & Broad où elle a été Directrice des activités show-room et des partenariats.

En novembre 2002, elle crée la société Tethys spécialisée dans la promotion immobilière et, depuis 2014 dans la vente (de logements neufs ou anciens), gestion locative et gestion de copropriétés.

➤ M. Hervé Lorthiois

Administrateur indépendant

Né le 14 juin 1949 à Tourcoing (59)

De nationalité française

Demeurant à Saint Witz (95470) 7, rue des Prés Frais

Date de première nomination : 27 juillet 2007

Date de début du mandat en cours : 15 mai 2013

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

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

➤ Mme Geneviève Vaudelin-Martin

Administratrice indépendante

Née le 4 décembre 1955 à Digoin (71)

De nationalité française

Demeurant à Montceau Les Mines (71300) 15, quai du général de Gaulle

Date de première nomination : 16 mai 2012

Date de début du mandat en cours : 13 mai 2015

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017

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

➤ Mme Alexa Attias

Administratrice indépendante

Née le 27 août 1976 à Enghein les Bains (95)

De nationalité française

Demeurant à Neuilly-sur-Seine (92200) 17, rue Berteaux Dumas

Date de première nomination : 13 mai 2015

Date de début du mandat en cours : 13 mai 2015

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2018 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017

Diplômée du Magistère de Finance d'entreprise et de gestion bancaire de l'Université de Paris I - Panthéon Sorbonne, Alexa Attias a effectué toute sa carrière en tant que conseil en Fusions & Acquisitions, tout secteur d'activité y compris l'immobilier. En 2000, elle débute sa carrière chez KPMG Corporate Finance. En 2007, elle rejoint Crédit Suisse (France) pour participer à la création de la structure de conseil en fusions et acquisitions au sein de la Banque Privée. Après six années, elle décide de valoriser son expérience en créant sa propre structure Fuzall Corporate Finance.

➤ Mme Evelyn Chow

Administratrice

Née le 25 octobre 1974 à Singapour

De nationalité britannique

Demeurant à Londres (UK) 38 Elvaston Place - SW7 5NW

Date de première nomination : 19 mai 2016

Date de début du mandat en cours : 19 mai 2016

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

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

Ces administrateurs ont été nommés au Conseil d'administration du fait de leurs connaissances de l'activité et des métiers de la Société, de leurs compétences techniques et générales ainsi que de leurs aptitudes à remplir les fonctions de direction requises au sein dudit Conseil.

La société Sipari, administrateur depuis le 7 février 2007, a démissionné de ses fonctions en date du 18 décembre 2017 suite à la cession par Sipari de sa participation au capital de la Société.

Il est demandé à l'Assemblée Générale du 16 mai 2018 de bien vouloir procéder à la cooptation de la société Xeos, en remplacement de Sipari, jusqu'à l'Assemblée Générale à tenir en 2019 afin de statuer sur les comptes 2018. Xeos serait représentée par M. Jean Sturzenegger.

Chaque administrateur doit être propriétaire d'au moins une action conformément aux dispositions statutaires.

Au 31 décembre 2017, les administrateurs possédaient les actions et droits de vote suivants :

Administrateurs	Actions	% capital	DV	% DV
M. Jean-Louis Charon	3 280	0,58 %	6 560	0,89 %
Atland SAS	318 442	55,85 %	414 304	56,30 %
M. Hervé Lorthiois	1	0,00 %	2	0,00 %
Mme Geneviève Martin	25	0,00 %	25	0,00 %
M. Patrick Laforet	1	0,00 %	1	0,00 %
Finexia	10 436	1,83 %	20 872	2,84 %
Mme Evelyn Chow	130	0,02 %	130	0,02 %
Mme Alexa Attias	1	0,00 %	1	0,00 %
TOTAL	332 317	58,29 %	441 897	60,05 %

1.9.2.3.3 Loi sur la mixité au sein des Conseils d'administration

La loi 2011-103 du 27 janvier 2011 prévoit des règles de représentation équilibrée des femmes et des hommes dans les Conseils d'administration et impose depuis le 1^{er} janvier 2017 une présence de 40 %.

Au 31 décembre 2017, le Conseil d'administration tel que décrit ci-dessus est composé de quatre femmes et cinq hommes soit une représentativité féminine de 44 %.

En cas de nomination par l'Assemblée Générale du 16 mai 2018 de la société Xeos représentée par M. Jean Sturzenegger, la Société respectera le ratio de 40 %.

1.9.2.3.4 Nomination et durée des mandats

Les administrateurs sont nommés, renouvelés dans leur fonction ou révoqués par l'Assemblée Générale Ordinaire de la Société. La durée de leurs mandats, conformément à l'article 12 des statuts, est de trois années.

Il est rappelé que la Société n'a pas choisi de mécanisme de renouvellement de ses administrateurs par roulement, la durée de leurs mandats étant inférieure à 4 ans et lesdits mandats arrivant à échéances lors d'exercices différents.

1.9.2.3.5 Examen de l'indépendance des membres du Conseil et absence de condamnation

L'examen de la situation de chacun des administrateurs au regard des critères de l'administrateur indépendant a fait l'objet d'une délibération spécifique du Conseil, le 8 mars 2018. À la date d'émission du présent rapport, le Conseil d'administration compte quatre administrateurs indépendants au sens du Code AFEP-MEDEF, c'est-à-dire des administrateurs dont la situation est conforme aux critères suivants :

- › ne pas être salarié ou dirigeant mandataire social exécutif de la Société, salarié ou administrateur de sa société mère ou d'une société qu'elle consolide et ne pas l'avoir été au cours des cinq années précédentes ;

- › ne pas être dirigeant mandataire social exécutif d'une société dans laquelle la Société détient directement ou indirectement un mandat d'administrateur ou dans laquelle un salarié désigné en tant que tel ou un mandataire social de la Société (actuel ou l'ayant été depuis moins de cinq ans) détient un mandat d'administrateur ;

- › ne pas être (ou être lié directement ou indirectement à un) client, fournisseur, banquier d'affaires, banquier de financement :

- significatif de la Société ou de son Groupe,
- ou pour lequel la Société ou son Groupe représente un part significative de l'activité ⁽¹⁾ ;

- › ne pas avoir de lien familial proche avec un mandataire social ou être lié directement ou indirectement à l'une de ces personnes ;

- › ne pas avoir été Commissaire aux comptes de l'entreprise au cours des cinq années précédentes ;

- › ne pas être administrateur de l'entreprise depuis plus de douze ans.

À ce titre, les administrateurs indépendants membre du Conseil d'administration sont au nombre de quatre (44 % au 31 décembre 2017), à savoir :

- › M. Hervé Lorthiois ;
- › M. Jean-Louis Charon ;
- › Mme Alexa Attias ;
- › Mme Geneviève Vaudelin-Martin.

Aucun administrateur ou mandataire social n'a fait l'objet d'une condamnation pour fraude ni n'a été associé à une faillite, séquestre, liquidation, incrimination, sanction officielle ou empêché d'agir ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires au cours des cinq dernières années.

(1) Le Conseil d'administration du 8 mars 2018, pour l'appréciation de ce critère, a retenu le seuil de 25 % du chiffre d'affaires annuel récurrent pour qualifier le terme de part significative de l'activité.

1.9.2.3.6 Mandats dans d'autres sociétés

Les administrateurs ont déclaré à la Société exercer, au 31 décembre 2017, les mandats et fonctions suivants :

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés	Nomination	Expiration	Société cotée	Groupe Atland	
Jean-Louis Charon	SOBK	SAS	Président	14 février 2002	indéterminée			
	City Star Property Investment	SAS	Président	23 octobre 2003	indéterminée			
	Horus Gestion	SARL	Gérant	23 août 2003	indéterminée			
				Vice-Président du Conseil de surveillance				
	Selectirente	SA			17 septembre 2004	indéterminée	x	
	Foncière Atland	SA	Administrateur		11 janvier 2006	juin 2018	x	x
	SCI Lavandieres	SCI	Gérant		16 février 2004	indéterminée		
	10 Four Charon	SCI	Gérant		19 juin 2006	8 juillet 2016		
	Vivapierre	SA	Président		26 avril 2011	2017		
	Valery	SAS	Président		19 mars 2008	19 juillet 2017		
	Invescobo	SAS		Représentant permanent de SOBK Président	31 mai 2011	indéterminée		
	Invescoco	SAS		Représentant permanent de SOBK Président	31 mai 2011	indéterminée		
	Newconfirm	SAS		Représentant permanent de SOBK Président	1 ^{er} mai 2011	indéterminée		
	City Star Industry Investment	SAS		Représentant permanent de SOBK Président	23 mars 2012	indéterminée		
	City Star Opportunities	SAS		Représentant permanent de SOBK Président	19 mars 2012	indéterminée		
	Eurosic	SA	Administrateur		17 avril 2013	30 août 2017		
	City Star Promotion 1	SARL	Gérant		23 juin 2011	indéterminée		
	ART Trading Investment	SAS		Représentant permanent de SOBK Président	2 décembre 2014	indéterminée		
	Affine	SA		Administrateur, représentant permanent de la société HoldAffine	29 avril 2009	Indéterminée		
	City Star ARI	SAS		Représentant permanent de SOBK Président	13 juin 2013	indéterminée		
	City Star Private Equity Asia	Pte Ltd		Directeur	8 septembre 2006	indéterminée		
	City Star Phnompenh Property Management	Pte Ltd		Directeur	17 décembre 2007	indéterminée		
	City Star Ream Topco	Pte Ltd		Directeur	27 décembre 2006	indéterminée		
	City Star Ream Holdco	Pte Ltd		Directeur	12 juin 2009	indéterminée		
	City Star Phnom Penh Land Holding	Pte Ltd		Directeur	23 décembre 2008	indéterminée		
	City Star Cambodia	Pte Ltd		Directeur	17 décembre 2007	indéterminée		
	City Star KRD	Pte Ltd		Directeur	8 décembre 2014	8 décembre 2017		
	City Star KRH	Pte Ltd		Directeur	8 décembre 2014	8 décembre 2017		
	Elaia Investment Spain Socimi	SAU	Administrateur		3 décembre 20/15	indéterminée		
	Fakarava Capital	SAS	Administrateur		28 juin 2016	2020		
	Tikehau Capital	SCA		Membre du Conseil de surveillance	7 novembre 2016			
			Président du Comité d'audit et des risques	22 mars 2017				

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés	Nomination	Expiration	Société cotée	Groupe Atland
Georges Rocchietta	Foncière Atland	SA	Président-Directeur général	22 février 2006	juin 2018	x	x
	Atland	SAS	Président	13 février 2003	29 juin 2017		x
	Quantum Residential	SARL	Gérant	3 octobre 2003	indéterminée		x
	Racing Lease	SARL	Gérant	26 mai 2011	indéterminée		
	Foncière Atland REIM	SARL	Gérant	15 décembre 2005	indéterminée		x
	Manhood	SAS	Représentant permanent de Atland Président	5 février 2015	indéterminée		x
	Voisin	SAS	Président du Conseil de surveillance	24 septembre 2015	indéterminée		x
	Dumoulin	SAS	Président	7 novembre 2016	indéterminée		x
	Paris Office Partnership	SAS	Président	9 novembre 2016	indéterminée		x
	Le Grand Chemin	SCI	Gérant	4 décembre 2007	indéterminée		x
	Luan Gramont	SCI	Gérant	4 décembre 2007	indéterminée		x
	Rue De La Découverte	SCI	Gérant	4 décembre 2007	indéterminée		x
	MP Log	SCI	Gérant	4 décembre 2007	indéterminée		x
	Negocar	SCI	Gérant	4 décembre 2007	indéterminée		x
	Montreuil Republique	SCI	Gérant	9 novembre 2016	indéterminée		x
	Finexia	SARL	Gérant	17 avril 1990	indéterminée		
	My Share Company	SAS	Membre du Conseil de surveillance	24 novembre 2017	1 ^{er} novembre 2020		
	Financière Quattro	SC	Cogérant	14 novembre 2017	indéterminée		
	Biovegetal	SCA	Cogérant	11 février 1998	indéterminée		
	Lionel Védie de La Heslière	Atlas	SA	Président	30 juin 2000	30 juin 2015	
Atland		SPRL	Gérant	20 octobre 2004	indéterminée		x
Foncière Atland		SA	Représentant permanent de Atland Administrateur	22 février 2006	juin 2018	x	x
Xeos		SA	Administrateur délégué	16 décembre 2003	Indéterminée		
Fenek		SCI	Cogérant	29 septembre 2014	indéterminée		
Émile Augier		SCI	Cogérant	27 avril 1994	Indéterminée		
Hervé Lorthiois		Foncière Atland	SA	Administrateur	2 octobre 2007	juin 2019	x
Geneviève Vaudelin-Martin	Foncière Atland	SA	Administrateur	16 mai 2012	juin 2018	x	
	Les Nouveaux Constructeurs	SA	Membre du Conseil de surveillance	24 mai 2013	indéterminée	x	
	Voisin	SAS	Membre du Conseil de surveillance	24 septembre 2015	indéterminée		
	Avocat inscrit au barreau de Chalon Sur Saône (Saône et Loire)						
Alexa Attias	Fuzall Corporate Finance	SAS	Présidente	17 octobre 2013	indéterminée		
	Foncière Atland	SA	Administrateur	13 mai 2015	juin 2018	x	x
Eve Chow	Foncière Atland	SA	Administrateur	19 mai 2016	juin 2019	x	x
Patricia Bourbonne			Représentant de Finexia				
	Foncière Atland	SA	Administrateur	17 mai 2017	juin 2020	x	x
Patrick Laforet	Voisin	SAS	Président	24 septembre 2015	indéterminée		x
	Épargne Pierre	SCPI	Membre du Conseil de surveillance	27 février 2013	31 décembre 2015		x
	Letap	SC	Gérant	2 août 2002	indéterminée		
	S 2 I	SAS	Président du Conseil de surveillance	1 ^{er} mars 2013	28 février 2019		
	Rue De Jouvence.V	SARL	Gérant	2 mai 2005	indéterminée		
	Village Expo	SCI	Gérant	4 janvier 1984	indéterminée		
	L'Arène	SC	représentant du Gérant Letap	11 octobre 2010	indéterminée		
	SEM	SC	Représentant de S 2 I Administrateur	19 septembre 2016	18 septembre 2022		
	Foncière Atland	SA	Administrateur	17 mai 2017	juin 2020	x	x

Par ailleurs, les administrateurs ont déclaré à la Société avoir exercé, au cours des cinq dernières années, les mandats et fonctions suivants :

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés	Nomination	Expiration
Jean-Louis Charon	SOBK	SAS	Président	14 février 2002	Indéterminée
	City Star Capital	SAS	Président	16 juin 2005	30 juin 2015
	City Star Property Investment	SAS	Président	23 octobre 2003	Indéterminée
	Horus Gestion	SARL	Gérant	23 août 2003	Indéterminée
	Selectirente	SAS	Vice-Président du Conseil de surveillance	17 septembre 2004	Indéterminée
	Foncière Atland	SA	Administrateur	11 janvier 2006	juin 2018
	Sekmet	EURL	Gérant	12 mars 2002	31 décembre 2016
	SCI Lavandieres	SCI	Gérant	16 février 2004	Indéterminée
	SCI JLC Victor Hugo	SCI	Gérant	29 avril 2005	22 mars 2016
	IPH	SAS	Président	30 octobre 2006	1 ^{er} avril 2015
	Horus Gestion Capital	SAS	Président	29 novembre 2003	7 juillet 2005
	10 Four Charon	SCI	Gérant	19 juin 2006	8 juillet 2016
	Medavy Art et Antiquités	SAS	Président	18 juillet 2008	31 décembre 2016
	Vivapierre	SA	Administrateur	26 avril 2011	2017
	Valery	SAS	Président	19 mars 2008	19 juillet 2017
	Invescobo	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	31 mai 2011	indéterminée
	Invescoso	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	31 mai 2011	indéterminée
	Newconfirm	SAS	Président	1 ^{er} mai 2011	indéterminée
	City Star Industry Investment	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	23 mars 2012	indéterminée
	City Star Opportunities	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	19 mars 2012	indéterminée
	City Star Aménagement	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	15 janvier 13	1 ^{er} août 2014
	City Star ARI	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	13 juin 2013	indéterminée
	Art Trading Investment	SAS	Représentant permanent de SOBK Président	2 décembre 2014	indéterminée
	Affine	SA	Administrateur, représentant permanent de la société Holdaffine	29 avril 2009	indéterminée
	City Star Promotion 1	SARL	Gérant	23 juin 2011	indéterminée
	Eurosic	SA	Administrateur	17 avril 2013	30 août 2017
	City Star Private Equity Asia	Pte Ltd	Directeur	8 septembre 2006	indéterminée
	City Star Phnompenh Property Management	Pte Ltd	Directeur	17 décembre 2007	indéterminée
	City Star Ream Topco	Pte Ltd	Directeur	27 décembre 2006	indéterminée
	City Star Ream Holdco	Pte Ltd	Directeur	12 juin 2009	indéterminée
	City Star Phnom Penh Land Holding	Pte Ltd	Directeur	23 décembre 2008	indéterminée
	City Star Cambodia	Pte Ltd	Directeur	17 décembre 2007	indéterminée
	City Star KRD	Pte Ltd	Directeur	8 décembre 2014	8 décembre 2017
	City Star KRH	Pte Ltd	Directeur	8 décembre 2014	8 décembre 2017
	Elaia Investment Spain Socimi	SAU	Administrateur	3 décembre 2015	indéterminée
	Fakarava Capital	SAS	Administrateur	28 juin 2016	2020

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés	Nomination	Expiration
Georges Rocchietta	Foncière Atland	SA	Président-Directeur général	22 février 2006	juin 2018
	Atland	SAS	Président	13 février 2003	Indéterminée
	Quantum Residential	SARL	Gérant	3 octobre 2003	Indéterminée
	SMR	SARL	Gérant	19 octobre 2006	4 novembre 2011
	Cofinimur I	SA	Représentant permanent de Foncière Atland administrateur	17 novembre 2011	2015
	Racing Lease	SARL	Gérant	26 mai 2011	Indéterminée
	Foncière Atland REIM	SARL	Gérant	15 décembre 2005	Indéterminée
	Manhood	SAS	Représentant permanent de Atland Président	5 février 2015	indéterminée
	Dumoulin	SAS	Président	7 novembre 2016	indéterminée
	Paris Office Partnership	SAS	Président	9 novembre 2016	indéterminée
	Le Grand Chemin	SCI	Gérant	4 décembre 2007	indéterminée
	Luan Gramont	SCI	Gérant	4 décembre 2007	indéterminée
	Rue De La Découverte	SCI	Gérant	4 décembre 2007	indéterminée
	MP Log	SCI	Gérant	4 décembre 2007	indéterminée
	Negocar	SCI	Gérant	4 décembre 2007	indéterminée
	Montreuil République	SCI	Gérant	9 novembre 2016	indéterminée
	Finexia	SARL	Gérant	17 avril 1990	Indéterminée
	Voisin	SAS	Président du Conseil de surveillance	24 septembre 2015	Indéterminée
	My Share Company	SAS	Membre du Conseil de surveillance	24 novembre 2017	1 ^{er} novembre 2020
	Financière Quattro Biovegetal	SC SCA	Cogérant	14 novembre 2017 11 février 1998	indéterminée Indéterminée
Lionel Védie de La Heslière	Atlas	SA	Président	30 juin 2000	Indéterminée
	Atland	SPRL	Gérant	20 octobre 2004	indéterminée
	Foncière Atland	SA	Représentant permanent de Atland administrateur	22 février 2006	1 ^{er} juin 2018
	Xeos	SA	Administrateur délégué	16 décembre 2003	Indéterminée
	Fenek	SCI	Cogérant	29 septembre 2014	indéterminée
Hervé Lorthiois	Émile Augier	SCI	Cogérant	27 avril 1994	Indéterminée
	Foncière Atland	SA	Administrateur	2 octobre 2007	juin 2019
Geneviève Vaudelin-Martin	Foncière Atland	SA	Administrateur	16 mai 2012	juin 2018
	Les Nouveaux Constructeurs	SA	Membre du Conseil de surveillance	24 mai 2013	indéterminée
	Voisin	SAS	Membre du Conseil de surveillance	24 septembre 2015	indéterminée
	Avocat inscrit au barreau de Chalon Sur Saône (Saône et Loire)				
	Ste d'Avocats Geneviève VAUDELIN MARTIN	SELARL	Gérante	21 décembre 2005	indéterminée
Alexa Attias	Foncière Atland	SA	Administrateur	13 mai 2015	juin 2018
	Fuzall Corporate Finance	SAS	Présidente	17 octobre 2013	Indéterminée
Evelyn Chow	Foncière Atland	SA	Administrateur	19 mai 2016	juin 2019
Patricia Bourbonne	Foncière Atland	SA	Représentant de Finexia Administrateur	17 mai 2017	juin 2020

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés	Nomination	Expiration
Patrick Laforet	Voisin	SAS	Président	24 septembre 2015	indéterminée
	Épargne Pierre	SCPI	Membre du Conseil de surveillance	27 février 2013	31 décembre 2015
	Letap	SC	Gérant	2 août 2002	indéterminée
	S 2 I	SAS	Président du Conseil de surveillance	1 ^{er} mars 2013	28 février 2019
	Rue De Jouvence.V	SARL	Gérant	2 mai 2005	indéterminée
	Village Expo	SCI	Gérant	4 janvier 1984	indéterminée
	L'Arène	SC	représentant du Gérant Letap	11 octobre 2010	indéterminée
	SEM	SC	Représentant de S 2 I Administrateur	19 septembre 2016	18 septembre 2022
	Foncière Atland	SA	Administrateur	17 mai 2017	juin 2020

1.9.2.4 Rôle, composition, fonctionnement et activité des comités spécialisés

1.9.2.4.1 Comité des comptes et de l'audit

Attributions

Le Comité des comptes et de l'audit, aux réunions duquel les Commissaires aux comptes sont invités à participer, est chargé, sous la responsabilité exclusive et collective des membres du Conseil d'administration de la Société, des missions suivantes :

- examiner les comptes soumis au Conseil d'administration, et assurer le suivi du processus d'élaboration de l'information financière, notamment les évaluations et choix comptables retenus et leur caractère approprié aux situations que ces comptes retracent ; et le cas échéant formuler des recommandations pour en garantir l'intégrité ;
- évaluer l'efficacité du contrôle interne et des systèmes de gestion des risques ;
- suivre la réalisation par les Commissaires aux comptes de leur mission ;
- s'assurer de l'indépendance et de l'objectivité des Commissaires aux comptes appartenant à des réseaux qui assurent à la fois des fonctions d'audit et de conseil ;
- proposer un programme de travail pour les Commissaires aux comptes, confier des missions complémentaires d'audit à des auditeurs externes et à l'expiration du mandat, organiser des appels d'offres éventuels et présélectionner des Commissaires aux comptes dont la nomination sera proposée aux actionnaires.

De manière générale, le Comité peut se saisir de toute question significative en matière financière et comptable et formuler tous avis ou recommandations au Conseil dans les domaines ci-dessus.

Organisation

Le Comité doit être composé de trois administrateurs non dirigeants dont au moins deux administrateurs indépendants. Les membres doivent avoir une compétence financière ou comptable.

Les membres sont nommés pour toute la durée de leur mandat d'administrateur par le Conseil d'administration qui désigne parmi eux un Président pour la durée de ses fonctions de membre du Comité.

Au 31 décembre 2017, le Comité des comptes et de l'audit est composé de Mme Geneviève Vaudelin-Martin (Présidente du Comité et administratrice indépendante) et de M. Hervé Lorthiois (administrateur indépendant). Suite à la démission de Sipari, le

Conseil d'administration du 8 mars 2018 a nommé Mme Alexa Attias (Administratrice indépendante) comme membre de ce Comité. Mme Alexa Attias a assisté à la séance du Comité du 6 mars 2018 afin de donner son avis sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Le Comité s'est doté lors de sa séance du 16 décembre 2008 d'un règlement intérieur précisant les règles relatives à sa composition, à ses attributions et à son fonctionnement, lequel a été approuvé par le Conseil d'administration lors de sa séance du 16 décembre 2008 et modifié par le Conseil d'administration du 28 août 2012.

Fonctionnement

Le Comité se réunit sur convocation de son Président. Chaque réunion donne lieu à un procès-verbal signé par le Président et un membre. Le Comité définit lui-même son mode de fonctionnement. Le Comité se réunit autant de fois qu'il le juge nécessaire et au moins deux fois par an, préalablement à l'arrêté des comptes annuels et semestriels par le Conseil d'administration.

Le Comité dispose de tous les moyens qu'il juge nécessaires pour mener à bien sa mission. En particulier, il peut entendre les collaborateurs du Groupe et tout conseil qu'il jugerait utile de consulter.

Les réunions du Comité sont valablement tenues dès lors que deux des trois membres y participent.

L'ordre du jour du Comité est arrêté par le Président du Comité.

Les membres du Comité et les participants aux réunions sont astreints au secret professionnel.

Les travaux du Comité sont rapportés au Conseil d'administration par son Président, qui établit à cet effet un compte-rendu écrit.

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans le champ de sa mission. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Le Comité s'est réuni deux fois au cours de l'année 2017. Tous les membres de ce Comité étaient présents lors de ces séances. Les deux réunions ont été tenues dans le cadre de l'arrêté des comptes annuels 2016 et semestriels 2017. Étaient également présents, les Commissaires aux comptes, la société Fiteco - expert-comptable - et pour la société Foncière Atland, M. Vincent Lamotte - Directeur général finance.

Au cours de ces séances, l'ordre du jour a été le suivant :

➤ **Comité du 28 février 2017 :**

- contexte et activité 2016,
- comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2016,
- comptes sociaux au 31 décembre 2016,
- événements post clôtures,
- synthèse des Commissaires aux comptes sur leurs travaux ;

➤ **Comité du 4 septembre 2017 :**

- activité du premier semestre 2017,
- résultats financiers et comptes consolidés du 1^{er} semestre 2017,
- événements post clôture,
- point construction,
- synthèse des Commissaires aux comptes sur leurs travaux.

À l'issue de ces séances, les membres du Comité se sont déclarés satisfaits des informations fournies et n'ont formulé aucune réserve ou commentaire particulier à destination du Conseil d'administration.

Rémunération de ses membres

La rémunération des membres du Comité est fixée par le Conseil d'administration et prélevée sur les jetons de présence.

Au titre de l'appartenance à ce Comité pour l'année 2017, le Conseil d'administration a attribué 1 500 € à Mme Geneviève Vaudelin-Martin et 1 500 € M. Hervé Lorthiois. La société Sipari représentée par M. Pierre Adier n'a pas été rémunérée, étant rappelé que les personnes morales membres du Conseil d'administration ne perçoivent pas de jetons de présence.

1.9.2.4.2 Comité des investissements

Attributions

Le Comité est chargé de fournir au Conseil un avis motivé sur tout projet d'investissement immobilier d'un montant supérieur à 1 500 000 €.

De manière générale, le Comité pourra se saisir de toute question significative en matière d'investissements et de stratégie de développement de la Société et formuler tous avis ou recommandations au Conseil dans les domaines ci-dessus.

Organisation

Au 31 décembre 2017, le Comité des investissements est composé de M. Georges Rocchietta (Président du Comité), M. Jacques Larretche (Censeur) et de la société Atland représentée par M. Lionel Védie de La Heslière.

Les membres du Comité sont nommés pour toute la durée de leur mandat d'administrateur par le Conseil d'administration qui désigne parmi eux un Président pour la durée de ses fonctions de membre du Comité.

Le Comité a modifié, lors de sa séance du 16 décembre 2008, son règlement intérieur. Ce nouveau règlement, qui a pour objet de préciser les règles relatives à sa composition, à ses attributions et à son fonctionnement, a également été approuvé par le Conseil d'administration lors de sa séance du 16 décembre 2008.

Le Conseil d'administration du 8 mars 2018 a modifié la composition du Comité à la suite de la démission de M. Jacques Larretche en tant que censeur. Le Comité est désormais composé de deux membres dont l'unanimité est requise.

Fonctionnement

Le Comité dispose de tous les moyens qu'il juge nécessaires pour mener à bien sa mission. En particulier, il peut entendre les

collaborateurs du Groupe et tout conseil qu'il jugerait utile de consulter.

Les réunions du Comité sont valablement tenues dès lors que ses deux membres y participent.

L'ordre du jour du Comité est arrêté par le Président du Comité.

Les membres du Comité et les participants aux réunions sont astreints au secret professionnel.

Les travaux du Comité sont rapportés au Conseil d'administration par son Président, qui établit à cet effet un compte-rendu écrit.

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans le champ de sa mission. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Le Comité ne s'est pas réuni au cours de l'année 2017.

Rémunération de ses membres

Il n'y a pas eu rémunération au titre de l'année 2017.

à partir de l'année 2018, et compte tenu de la nouvelle composition de ce Comité, aucune rémunération n'est prévue pour ses membres.

1.9.2.4.3 Comité des rémunérations

Attributions

Le Comité des rémunérations a pour mission :

- étudier et proposer au Conseil d'administration l'ensemble des éléments de rémunération et avantages des dirigeants mandataires sociaux, en veillant à leur cohérence avec leurs performances et la stratégie de l'entreprise, dans le respect des recommandations AFEP-MEDEF ;
- donner au Conseil d'administration un avis sur la politique générale d'attribution des options de souscription et/ou d'achats d'actions, sur les plans d'options établis par la Direction générale du Groupe et proposer au Conseil les attributions d'options d'achat ou de souscription d'actions ;
- proposer au Conseil d'administration une répartition des jetons de présence et les montants individuels des versements à effectuer à ce titre aux administrateurs, en tenant compte de leur assiduité aux réunions du Conseil et des Comités qui le composent.

Organisation

Depuis le 7 mars 2017, le Comité doit être composé de trois administrateurs non dirigeants dont au moins deux administrateurs indépendants.

Les membres sont nommés pour toute la durée de leur mandat d'administrateur par le Conseil d'administration qui désigne parmi eux un Président pour la durée de ses fonctions de membre du Comité.

Au 31 décembre 2017, le Comité des rémunérations était composé de deux membres : Mme Geneviève Vaudelin-Martin (Administratrice indépendante) et M. Hervé Lorthiois (administrateur indépendant) contre trois à fin 2016 suite à la démission de Sipari représentée par M. Pierre Adier.

Le 7 mars 2017, Mme Geneviève Vaudelin-Martin (Administratrice indépendante) a renforcé la composition de ce Comité.

Le Conseil d'administration du 8 mars 2018 a nommé Mme Alexa Attias (Administratrice indépendante) en qualité de membre de ce Comité. Elle a par ailleurs été désignée Présidente de ce Comité et a assisté à la séance du Comité du 6 mars 2018.

Le règlement intérieur de ce Comité peut être consulté sur le site Internet de la Société.

Fonctionnement

Le Comité définit lui-même son mode de fonctionnement. Le Comité se réunit autant de fois qu'il le juge nécessaire et au moins une fois par an, préalablement à la fixation par le Conseil d'administration de la rémunération des dirigeants et à la décision du Conseil d'administration de répartition des jetons de présence.

Le Comité de rémunération dispose de tous les moyens qu'il juge nécessaires pour mener à bien sa mission. En particulier, il peut entendre les collaborateurs du Groupe et tout conseil qu'il jugerait utile de consulter.

Les réunions du Comité sont valablement tenues dès lors que ses deux membres y participent.

L'ordre du jour du Comité est arrêté par le Président du Comité.

Les membres du Comité et les participants aux réunions sont astreints au secret professionnel.

Les travaux du Comité sont rapportés au Conseil d'administration par son Président, qui établit à cet effet un compte-rendu écrit.

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans le champ de sa mission. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Le Comité s'est réuni une fois au cours de l'année 2017. Tous les membres de ce Comité étaient présents. Étaient également présents, les Commissaires aux comptes et pour la société Foncière Atland, M. Cédric Chalret du Rieu - Directeur juridique - et M. Vincent Lamotte - Directeur général finance.

Au cours de cette séance, l'ordre du jour a été le suivant :

› Comité du 28 février 2017 :

- jetons de présence 2016 et 2017,
- plans d'actions gratuites,
- synthèse des plans encore en cours au 31 décembre 2015,
- point sur la fiscalité,
- rémunération d'ATLAND et de la Présidence,
- licence de marque ATLAND.

À l'issue de cette séance, les membres du Comité se sont déclarés satisfaits des informations fournies et n'ont formulé aucune réserve ou commentaire particulier à destination du Conseil d'administration.

Rémunération de ses membres

La rémunération des membres du Comité est fixée par le Conseil d'administration et prélevée sur les jetons de présence.

Au titre de l'appartenance à ce Comité pour l'année 2017, le Conseil d'administration a attribué 500 € à Mme Geneviève Vaudelin-Martin et 500 € à M. Hervé Lorthiois.

La société Sipari représentée par M. Pierre Adier n'a pas été rémunérée, étant rappelé que les personnes morales membres du Conseil d'administration ne perçoivent pas de jetons de présence.

1.9.2.5 Convocation, ordre du jour, dossier, modalités de réunion et activités au cours de l'exercice écoulé du Conseil d'administration

1.9.2.5.1 Convocation et ordre du jour

Conformément aux statuts de la Société, les membres du Conseil d'administration sont convoqués par tous moyens, même verbalement, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, et au moins deux fois par an, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

1.9.2.5.2 Modalités de réunion

Les réunions se déroulent au siège social, 10, avenue George V, Paris 8^e.

Le registre de présence est signé par les membres présents. Les procurations écrites sont jointes au registre.

1.9.2.5.3 Activités au cours de l'exercice écoulé

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le Conseil d'administration s'est réuni 2 fois. Le taux de présence à ces réunions a été de 94,5 %.

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

Séance du 7 mars 2017

- › Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion.
- › Rapport du Comité des comptes et de l'audit - Compte-rendu de la réunion du 28 février 2017.
- › Rapport du Comité des rémunérations - Compte-rendu de la réunion du 28 février 2017.
- › Examen et arrêté des comptes sociaux au 31 décembre 2016 et proposition d'affectation du résultat de l'exercice.
- › Examen et arrêté des comptes consolidés au 31 décembre 2016.
- › Jetons de présence - proposition de répartition du solde des jetons de présence de l'exercice 2016 - proposition de fixation du montant de jetons de présence pour l'exercice 2017.
- › Rémunération du Président-Directeur général.
- › Composition du Conseil d'administration et du Collège de Censeurs.
- › Renouvellement du programme de rachat d'actions.
- › Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration en matière d'augmentation de capital par incorporation de réserves.
- › Renouvellement des délégations de compétence consenties au Conseil d'administration en matière d'augmentation de capital avec ou sans maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'augmentation de capital réservée à une catégorie d'investisseurs, d'augmentation de capital pour rémunérer des apports en nature de titres et d'augmentation de capital en cas d'offre publique d'échange.
- › Proposition de délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital réservée aux adhérents de plans d'épargne d'entreprise du Groupe.
- › Convocation d'une Assemblée Générale Mixte à caractère ordinaire et extraordinaire, fixation de son ordre du jour.
- › Établissement et arrêté des rapports du Conseil d'administration et du texte des résolutions à présenter à l'Assemblée Générale Mixte à caractère ordinaire et extraordinaire.
- › Examen et approbation du rapport du Président.
- › Établissement et arrêté du tableau et du rapport relatifs à l'utilisation des délégations de compétence et de pouvoirs accordées au Conseil d'administration par l'assemblée.
- › Conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce et autorisation d'une nouvelle convention réglementée.
- › Autorisation à conférer au Président-Directeur général de consentir des cautions avals et garanties.
- › Appréciation de la qualité des administrateurs indépendants.
- › Évaluation du fonctionnement du Conseil d'administration.

› Conséquences de la loi n° 2011-103 du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des Conseils d'administration et de surveillance et à l'égalité professionnelle.

› Projet de développement de la Société.

› Questions diverses.

Séance du 6 septembre 2017

› Lecture et approbation du procès-verbal du précédent Conseil d'administration.

› Rapport du Comité des comptes et de l'audit.

› Examen et arrêté des comptes consolidés semestriels ainsi que du rapport semestriel d'activité.

› État d'avancement des projets en cours de réalisation par Foncière Atland et ses filiales.

› Questions diverses.

1.9.2.6 Évaluation des travaux du Conseil d'administration

Lors de la séance du 8 mars 2018, le Conseil d'administration a procédé à l'évaluation de ses travaux. Une note de synthèse sur cette évaluation a été établie à destination des administrateurs et des Commissaires aux comptes. Les administrateurs se montrent toujours très satisfaits de la qualité des échanges avec le management et des informations transmises.

1.9.3 Modalités d'exercice de la Direction générale

À la suite d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires du 22 février 2006, le mode d'administration de la Société a été modifié par adoption du mode à Conseil d'administration à la place du mode à Directoire et Conseil de surveillance.

Le Conseil d'administration du 22 février 2006 a nommé M. Georges Rocchietta en qualité de Président-Directeur général de la société Foncière Atland et a opté pour une non-dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur général.

Le Conseil d'administration réuni le 13 mai 2015, à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale a décidé de renouveler M. Georges Rocchietta dans ses fonctions de Président et de Directeur général pour toute la durée de son mandat d'administrateur. Le Conseil d'administration a opté à l'unanimité, conformément à l'article L.225-51-1 du Code de commerce, pour une concentration des pouvoirs, M. Georges Rocchietta occupant ainsi les fonctions de Président-Directeur général.

Il sera proposé au Conseil d'administration devant se tenir immédiatement après l'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2018, de renouveler M. Georges Rocchietta dans ses fonctions de Président-Directeur général et ce, pour la durée de son mandat d'administrateur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Il est précisé que le Président-Directeur général n'est titulaire d'aucun contrat de travail au sein de la Société.

Il est par ailleurs indiqué que les pouvoirs de Président-Directeur général ne connaissent pas de limitations autres que celles dictées par la loi et l'intérêt de la Société.

1.9.4 Limitations des pouvoirs de la Direction générale et information des administrateurs sur la situation financière et de trésorerie ainsi que sur les engagements de la Société

1.9.4.1 Limitations statutaires

Il n'existe pas de limitation statutaire particulière.

1.9.4.2 Opérations nécessitant l'approbation préalable du Conseil d'administration

Il n'existe pas de limitation statutaire particulière.

1.9.4.3 Règles d'informations des administrateurs sur la situation financière et de trésorerie ainsi que sur les engagements de la Société

Cette information s'effectue, outre lors de la présentation de l'activité de la Société et de ses indicateurs clés, lors de chaque Conseil au travers des rapports émis par le Comité des comptes et de l'audit, et des dossiers d'investissements soumis au Comité des investissements.

Par ailleurs, la Direction générale, la Direction financière et la Direction juridique de la Société répondent en toute transparence à l'ensemble des demandes de renseignements, questions des administrateurs tant en ce qui concerne la situation financière et de trésorerie que sur les engagements de la Société et des risques encourus. Les administrateurs ont également un accès direct et indépendant envers les Commissaires aux comptes de la Société pour les questionner sur toute problématique entrant dans leurs compétences. Cet accès s'est trouvé renforcé par la mise en place à fin 2008 du Comité des comptes et de l'audit et du Comité des rémunérations.

1.9.5 Principes et règles de détermination des rémunérations et avantages consentis aux dirigeants mandataires sociaux et aux administrateurs

À l'exception des jetons de présence et de celles indiquées spécifiquement ci-dessous, aucune autre rémunération n'a été perçue au titre de l'exercice 2017 par les dirigeants ou les mandataires du Groupe. Aucun engagement de quelque nature que ce soit n'a été pris par Foncière Atland au profit de ses mandataires sociaux.

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribués à chaque mandataire social

(en euros HT)	Georges Rocchietta ⁽²⁾		Jacques Larretche		Hervé Lorthiois		Jean-Louis Charon	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017
Rémunération Atland SAS	54 000	-	-	-	-	-	-	-
Rémunération fixe Foncière Atland	60 000	100 000						
Rémunération variable Foncière Atland	100 000	230 000						
Licence de marque ⁽¹⁾	32 000	-	-	-	-	-	-	-
Cotisation de retraite ⁽³⁾	-	-	-	-	-	-	-	-
Prestations diverses	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres avantages	-	-	-	-	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	15 000	-	7 000	7 000	3 333	2 500
Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice	246 000	330 000	15 000	-	7 000	7 000	3 333	2 500
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	246 000	330 000	15 000	-	7 000	7 000	3 333	2 500

(1) 2016 : rémunération au titre d'un Contrat de licence de marques entre Foncière Atland et MM. Georges Rocchietta et Lionel Védie de La Heslière autorisé par le Conseil d'administration dans sa séance du 19 décembre 2006.

2017 : à la suite de la cession de la marque Atland par MM. Georges Rocchietta et Lionel Védie de La Heslière à la société Atland elle-même avec effet au 1^{er} janvier 2017, il a été conclu des contrats de licences de marque entre les sociétés Atland et Foncière Atland, Atland et la société Voisin et Atland et la société Foncière Atland REIM avec effet au 1^{er} janvier 2017. Au titre de ces trois conventions, les montants suivants ont été versés à Atland :

- 14 272 € HT par Foncière Atland ;
- 7 760 € HT par Foncière Atland REIM ;
- 20 000 € HT par Voisin.

(2) En 2017, M. Georges Rocchietta ne perçoit plus de rémunération fixe sur la société Atland SAS (contre 54 000 € en 2016). Sur Foncière Atland, conformément à une convention approuvée par le Conseil d'administration du 30 juillet 2013 et du 28 septembre 2016, il a perçu une rémunération annuelle de 160 000 € brut dont 100 000 € brut de rémunération variable. Le Conseil d'administration du 7 mars 2017 a proposé la signature d'une nouvelle convention à effet au 1^{er} janvier 2017. Cette dernière prévoit le versement d'un salaire fixe annuel de 100 000 € brut et d'une rémunération variable équivalent à :

- 2,5 % de la progression de l'ANR EPRA unitaire ;
- 2,5 % de la progression du cash-flow tel qu'il ressort du tableau des flux de trésorerie consolidé retraité de la rémunération variable constaté dans l'année ainsi que des résultats des sociétés non consolidées ou mises en équivalence dans le cadre des club deals.

Au Pour l'année 2018, le Conseil d'administration du 8 mars 2018 a confirmé la partie fixe de la rémunération de M. Georges Rocchietta mais a modifié les modalités de calcul de la rémunération variable en validant les deux taux suivants :

- 1,25 % de la progression de l'ANR EPRA unitaire ;
- 3,75 % de la progression du cash-flow tel qu'il ressort du tableau des flux de trésorerie consolidée retraités de la rémunération variable constatée dans l'année. titre de cette convention, M. Georges Rocchietta a perçu un montant brut de 330 000 € au titre de l'année 2017.

(3) Le Conseil d'administration du 7 mars 2017 avait également proposé une retraite supplémentaire à cotisation définie (article 83) dont le montant serait égal à 8 % des rémunérations plafonnées au plafond de la tranche C (8 fois le plafond de sécurité sociale). À la demande de M. Georges Rocchietta, celle-ci n'a pas été mise en œuvre et ne sera pas mise en œuvre.

(4) **Licence de marque** : voir point (1) ci-dessus.

Prestations diverses : le Conseil d'administration du 7 mars 2017 a proposé la signature d'une nouvelle convention qui annule et remplace celle dûment autorisée par le Conseil d'administration du 4 mars 2015. Cette convention a pris effet à compter de l'exercice ouvert au 1^{er} janvier 2017 et pour une durée de 3 ans renouvelable par période annuelle, sur la base des conditions suivantes :

- rémunération de base : moyens humains et couverture des frais fixes : coût réel des temps passés augmentés d'un coefficient de 30 % afin de couvrir les frais fixes rattachés à l'exception des frais de communication qui feront l'objet d'une refacturation au réel selon des clés de répartition adaptées et des critères pertinents ;
- partie variable : inchangée, soit 5 % de la progression de l'ANR unitaire et cumulativement 5 % de la progression du cash-flow d'exploitation.

La société Atland, a perçu pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2017 un montant de 1 716 000 € HT contre 790 000 € HT en 2016.

Pour l'année 2018, le Conseil d'administration du 8 mars 2018 a confirmé la rémunération de base mais a modifié les modalités de calcul de la partie variable en arrêtant le principe suivant :

- 2,50 % de la progression de l'ANR EPRA unitaire ;
- 7,50 % de la progression du cash-flow tel qu'il ressort du tableau des flux de trésorerie consolidée retraités de la rémunération variable constatée dans l'année.

(5) Au titre de prestations diverses réalisées sur la société Atland, Mme Geneviève Vaudelin-Martin a perçu une rémunération de 169 983 € HT (dont 56 420 € de prestations non récurrentes) en 2017 contre 110 849 € HT en 2016.

(6) Le 1^{er} août 2017, la société Atland a signé avec la société Finexia, son Président (et qui la détient à hauteur de 51 % au 31 décembre 2017), une convention d'animation dûment approuvée par l'Assemblée Générale du 1^{er} août 2017 de la société Atland. Au titre de cette convention, la société Finexia a perçu de la société Atland une rémunération de 187 500 € HT en 2017.

(7) **Prestations diverses** : au terme d'un contrat de recherche d'actifs immobiliers et d'investisseurs signé le 31 janvier 2015 avec la société Foncière Atland REIM (filiale indirectement à 100 % de Foncière Atland), Mme Evelyn Chow a perçu au titre de l'exercice 2017, un montant 315 824 € HT contre 283 391 € HT pour l'année 2016.

(8) **Prestations diverses** : au titre d'une mission d'évaluation dont la convention a été signée le 10 mars 2017 avec la société Atland, la société Fuzall, dont Mme Alexa Attias est Présidente, a facturé en 2017 à la société Atland un montant de 55 713 € HT (mission non récurrente).

Atland SAS ⁽⁴⁾		Geneviève Vaudelin-M. ⁽⁵⁾		Finexia ⁽⁶⁾		Sipari		Evelyn Chow ⁽⁷⁾		Alexa Attias ⁽⁸⁾		Patrick Laforêt	
2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32 000	42 032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
790 000	716 000	110 849	169 983	-	187 500	-	-	283 391	315 824	-	55 713	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	6 500	7 000	-	-	-	-	5 000	5 000	5 000	5 000	-	5 000
822 000	758 032	117 349	176 983	-	187 500	-	-	288 391	320 824	5 000	5 000	-	5 000
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
822 000	758 032	117 349	176 983	-	187 500	-	-	288 391	320 824	5 000	5 000	5 000	5 000

1

Jetons de présence

En 2017, au titre des jetons de présence, la Société a versé un montant de 31 500 € :

Tableau sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants

Mandataires sociaux non-dirigeants	Montants versés au cours de l'exercice 2016	Montants versés au cours de l'exercice 2017
Jacques Larretche	15 000 €	0 €
Hervé Lorthiois	7 000 €	7 000 €
Jean-Louis Charon	3 333 €	2 500 €
Atland SAS	0 €	0 €
Geneviève Martin-Vaudelin	6 500 €	7 000 €
Sipari	0 €	0 €
Alexa Attias	5 000 €	5 000 €
Evelyn Chow	5 000 €	5 000 €
Finexia	0 €	0 €
Patrick Laforet	0 €	5 000 €
TOTAL JETONS	41 833 €	31 500 €

1.9.6 Procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place

Conformément à l'article L.225-37 alinéa 6 du Code de commerce, cette partie du rapport porte sur les procédures de contrôle interne mises en place par la Société.

Le contrôle interne correspond à l'ensemble des systèmes de contrôle établis pour assurer le maintien et l'intégrité des actifs de l'entreprise et fiabiliser, autant que possible les flux d'information, notamment comptable et financière. Il permet en outre de s'assurer de la correcte application des décisions prises par les dirigeants et inclut également les contrôles destinés à améliorer l'efficacité opérationnelle.

1.9.6.1 Rappel des objectifs assignés au contrôle interne

1.9.6.1.1 Procédures d'élaboration de l'information comptable et financière

L'un des objectifs du contrôle interne est de s'assurer que les informations comptables et financières reflètent avec sincérité et régularité son activité, son patrimoine et sa situation financière.

Il doit prévenir et maîtriser les risques d'erreurs et de fraudes.

La procédure de préparation des comptes du Groupe est la suivante :

- › les comptes sociaux des différentes entités du Groupe et les comptes consolidés sont arrêtés par la comptabilité qui établit des dossiers de travail ;
- › ces comptes font l'objet d'une première revue par la Direction financière et par un cabinet d'expertise comptable indépendant qui l'assiste ;
- › ces comptes sont ensuite audités par les Commissaires aux comptes puis présentés au Comité d'audit qui valide les options de clôture en vue du Conseil d'administration.

1.9.6.1.2 Autres procédures de contrôle interne

Les autres objectifs du contrôle interne consistent à :

- › préserver les actifs de la Société ;
- › suivre les engagements donnés par la Société ;
- › respecter la confidentialité des informations compte tenu de la réglementation boursière.

1.9.6.2 Description des procédures mises en place par risques

La cartographie des risques auxquels est confrontée la Société est plus particulièrement la suivante :

- › risques liés aux actifs ;
- › risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable ;
- › le risque de crédit ;
- › le risque de prix ;
- › le risque de liquidité ;
- › le risque de taux d'intérêt ;
- › le risque de change ;
- › les risques : juridique et réglementaire ;
- › le risque informatique ;
- › le risque lié à l'évolution du cours des actions ;
- › le risque lié au niveau d'endettement du Groupe ;
- › le risque lié au service bancaire ;
- › le risque social et environnemental.

Nous vous invitons à vous référer aux développements exhaustifs de la partie II pour de plus amples développements sur les risques susmentionnés ainsi qu'aux développements des principaux risques et assurances ci-dessous.

1.9.6.2.1 Risques liés aux actifs

Comité d'investissement et Comité d'engagement

Pour toute acquisition supérieure à un montant de 1,5 M€, a été mis en place un Comité d'investissement dont les modalités de fonctionnement sont décrites plus haut.

Pour toute autre acquisition d'un montant inférieur, un Comité d'engagement est mis en place.

Ce Comité est composé de Georges Rocchietta et de Lionel Védie de La Heslière.

Chaque investissement est présenté au Comité par le Directeur des investissements, avec remise d'un rapport détaillé comprenant la situation de l'investissement, un audit technique, un bilan et un plan de trésorerie de l'opération.

À l'issue du Comité, un procès-verbal est établi et signé par les membres du Comité.

Expertise des actifs

Les actifs en exploitation font l'objet d'une expertise effectuée deux fois par an par un cabinet d'experts indépendants.

Loi Hoguet et gestion locative

Foncière Atland REIM, structure du Groupe, est en charge de la gestion locative et à ce titre perçoit directement les fonds pour le compte de ses mandants, sociétés appartenant au groupe Foncière Atland.

Assurances

Tout nouvel immeuble entrant dans le patrimoine de Foncière Atland, est couvert par une police d'assurance « propriétaire non occupant » sur la base des valeurs de reconstruction.

Afin d'adapter le plafond contractuel des garanties, une actualisation de la valeur de ces immeubles est fournie chaque année.

1.9.6.2.2 Risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable

Traitement de l'information

La totalité des comptabilités sociales du Groupe est tenue physiquement au siège social de Foncière Atland. Les comptabilités sont gérées sur un même logiciel comptable, du premier éditeur sur le marché français.

L'équipe financière et comptable est structurée en fonction des niveaux des intervenants (comptable, responsable comptable et Directeur financier). Chaque intervenant traite l'information selon sa compétence.

Une société d'expertise comptable établit les comptes consolidés du Groupe.

Contrôle de l'information

L'organisation de l'équipe comptable et financière permet de multiplier les contrôles à chaque niveau.

Un dossier de révision des comptes est mis en place pour chaque arrêté et permet d'assurer le suivi de l'information et des contrôles effectués.

Une société d'expertise comptable assure la révision comptable et fiscale avant l'intervention des Commissaires aux comptes du Groupe.

Comité des comptes et de l'audit

La Société s'est dotée depuis le 16 décembre 2008 d'un Comité des comptes et de l'audit dont les missions tendent à diminuer fortement les risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable.

1.9.6.2.3 Autres risques

Risques informatiques

La Société dispose d'un système d'informations, organisé de façon à sécuriser la gestion, l'échange et la conservation des données la concernant.

Un ensemble de mesures a été pris et permet de limiter le risque de pertes de données en cas d'incident majeur et de pouvoir ainsi assurer une continuité d'exploitation à bref délai. La Société a notamment recours à un sous-traitant de façon à dupliquer la gestion d'information sensible et assurer par ce biais une sauvegarde externe de ses données.

Risques juridiques et réglementaires

Cette fonction a été internalisée au cours de l'année 2007 au sein du groupe Atland. Foncière Atland bénéficie, au travers du Contrat de prestation de services administratifs et financiers et de la Convention de management d'un accompagnement sur les

problématiques juridiques rencontrées et continue, par ailleurs, d'être entourée des cabinets de Conseils notoirement reconnus sur la place de Paris.

Les acquisitions foncières se font systématiquement avec l'aide de professionnels, permettant une détection des risques inhérents aux immeubles ou aux sociétés cibles.

Un risque particulier lié à la composition du capital et au maintien du régime SIIC doit être mis en évidence. En effet, la permanence du régime SIIC est conditionnée à la non détention directement, indirectement ou de concert de 60 % ou plus du nombre d'actions ou des droits de vote. Ce ratio est à respecter de manière continue au cours de chaque exercice, étant précisé qu'en cas de dépassement au cours d'un exercice, si le ratio est régularisé à la clôture dudit exercice, le régime SIIC est uniquement suspendu pour l'exercice du dépassement. La Société a mis en place, avec CM-CIC Securities un tableau de bord permettant de contrôler mensuellement le respect de cette obligation réglementaire.

1.9.7 Participation à l'Assemblée Générale des actionnaires et informations prévues par l'article L.225-100-3 du Code de commerce

Il n'y a pas de modalité particulière relative à la participation des actionnaires à l'Assemblée Générale des actionnaires en dehors de celles prévues à l'article 18 des statuts.

Les informations visées à l'article L.225-100-3 du Code de commerce figurent dans le présent rapport.

1.10 REPORTING RSE : INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

Le *reporting* social et environnemental de Foncière Atland au titre de l'exercice 2017 intègre les sociétés FA REIM et Voisin dans son périmètre d'analyse (sociétés intégrées courant 2016 au périmètre de consolidation financière). Le terme Foncière Atland regroupe alors les sociétés Voisin et FA REIM dans l'analyse ci-dessous.

1.10.1 Informations sociales

1.10.1.1 Emploi et politique de rémunération

Au 31 décembre 2017, l'effectif total consolidé de Foncière Atland s'élève à 39 salariés (contre 28 salariés en 2016) (portés par l'intégration de FA REIM et Voisin) dont 34 contrats à durée indéterminée (contre 26 contrats en 2016), 2 contrats à durée déterminée (1 en 2016), 1 contrat professionnalisation (1 en 2016), et 2 mandataires sociaux dépourvus de contrat de travail.

L'effectif se répartit entre les sièges de Paris (16 personnes) et de Dijon (23 personnes).

Fin 2017, l'effectif se compose de 17 femmes et de 22 hommes (contre 12 femmes et 16 hommes en 2016), dont l'âge moyen est de 41 ans avec la pyramide suivante :

- 14 personnes en dessous de 30 ans (contre 10 en 2016) ;
- 10 personnes entre 30 et 40 ans (contre 8 en 2016) ;
- 15 personnes au-delà de 40 (contre 10 en 2016).

24 personnes sont cadres et 15 sont non cadres (contre 20 cadres et 8 non cadres en 2016). Ciblé sur des profils expérimentés et spécialisés dans l'immobilier d'entreprise et commercial, l'effectif de Foncière Atland vise à permettre une organisation efficace, constitué d'une équipe de professionnels resserrée et réactive.

Ces 39 personnes couvrent les différents métiers de Foncière Atland :

- 3 personnes sont affectées au pôle construction ;
- 6 personnes sont en charge des investissements ;
- 7 personnes s'occupent de la partie *asset* et *property management* des actifs ;
- 24 personnes sont en charge de la gestion de portefeuille ;
- 2 mandataires sociaux.

Il y a eu au cours de l'année 2017 14 nouvelles embauches (contre 8 en 2016) (8 contrats à durée indéterminée, 5 contrats à durée déterminée et 1 contrat professionnel), aucune démission, aucune rupture conventionnelle et aucun licenciement (constant depuis 2014). De plus, 4 départs ont été enregistrés au cours de l'année 2017 chez Voisin (2 contrats à durée déterminée sont arrivés à leur terme et un salarié a mis fin à sa période d'essai) et 1 chez FA REIM (1 contrat à durée déterminée).

Chaque collaborateur perçoit une rémunération fixe qui est fonction de son niveau hiérarchique, de sa formation et de son expérience professionnelle. Le salaire brut moyen incluant primes et rémunération variable s'élève à 68,4 K€ pour l'ensemble du personnel (contre 70,2 K€ en 2016) et 91,6 K€ pour les cadres (contre 86 K€ en 2016). Il est difficile d'appréhender un écart homme/femme, aucun des salariés n'évoluant sur les mêmes postes et à des niveaux de responsabilités équivalents.

La rémunération variable repose sur des objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés sur une base annuelle. Les salariés, cadres dirigeants, se voient également attribuer des actions gratuites dans les conditions de droit commun qui constituent une rémunération différée. L'attribution de ces dernières est proposée au Conseil d'administration par le Comité des rémunérations de Foncière Atland. Au cours de l'année 2017, aucune action gratuite ou conditionnée n'a été attribuée lors du Conseil d'administration.

Une fois par an, une évaluation individuelle des performances de chaque Directeur est réalisée.

Il existe aussi chez Foncière Atland un système de prime d'ancienneté dès trois années passées dans la Société qui double après six ans.

1.10.1.2 Organisation du travail

Les salariés dépendent de la convention collective de l'immobilier. Les cadres sont au forfait annuel. La Société avait un seul salarié à temps partiel. Celui-ci remplaçait un salarié absent pour un congé de paternité.

Foncière Atland n'a pas été confrontée à des problèmes d'absentéisme de son personnel au cours de l'exercice. La Société a eu un congé maternité (69 jours), un congé de paternité (9 jours) et huit arrêts maladies (1,43 % du temps de travail total, soit 119 jours d'absence).

Des réflexions sont menées par la Direction afin de mettre en place le droit à la déconnexion pour les cadres autonomes. Dès 2018, le télétravail sera mis en place pour certains collaborateurs.

1.10.1.3 Relations sociales

La société FA REIM n'a pas défini à ce jour d'instance représentative du personnel en raison de son effectif limité. Elle n'a également pas mis en place de plan d'épargne entreprise ni d'accord de participation.

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

1.10.1.4 Santé et sécurité

La Société n'a pas constitué à ce jour de Comité d'hygiène et de sécurité, n'y étant pas soumis légalement. Au 31 décembre 2017, aucun accord n'a été signé avec des organisations syndicales en matière de santé et de sécurité au travail en raison de la taille de l'entreprise. Au cours de l'exercice, un seul accident de trajet a été signalé par la société Voisin. Toutefois, celui-ci n'a généré aucun arrêt du travail. L'ensemble des salariés est réparti entre le siège de la Société au 10, avenue George V 75008 Paris et le siège de Voisin situé au 15, Place Grangier à Dijon 20126. L'organisation d'événements ponctuels (pour l'arrivée de nouveaux collaborateurs, mariages ou naissances...) contribue à favoriser les conditions et l'ambiance de travail.

Conformément à la réglementation en vigueur, chaque salarié est soumis à une visite médicale et bénéficie d'une couverture de frais de santé mise en place par l'entreprise.

1.10.1.5 Formation

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

En 2017, les collaborateurs de Foncière Atland ont bénéficié en moyenne de 5,5 heures de formation par salarié au travers de

présentations et de formations de média *training*, de conduite des entretiens et des outils informatiques. Au 31 décembre 2017, 244 heures de formation/conférence (contre 77,5 h en 2016) ont été dispensées aux salariés en interne ou externe.

Par ailleurs, la Société organise annuellement plusieurs séminaires. Pour l'année 2017, l'entreprise a organisé 3 rendez-vous : un premier séminaire Groupe organisé les 5 et 6 octobre 2017 et un deuxième les 26 et 27 juin 2017 ayant pour objectif le rapprochement des équipes Voisin et Fareim. La Société a également organisé le 14 décembre un dîner de fin d'année réunissant tous les collaborateurs au restaurant - Le Cirque à Paris.

1.10.1.6 Égalité et traitement

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

Cependant la société Voisin SAS a recours aux services de la société Handirect Services, réseau de 18 entreprises adaptées, pour le routage de ses *mailings* auprès de ses associés.

Foncière Atland, soucieuse du bon traitement de ses salariés, a mis en place différentes actions afin d'augmenter la qualité de vie de ses salariés : jour de solidarité offert, trois jours de congé offerts lors de la naissance d'un enfant et maintien du salaire dans le cadre du congé parental notamment. La Société s'efforce d'instaurer une bonne atmosphère afin d'encourager l'échange et de créer une ambiance agréable. À ce titre, elle organise des moments de rencontres conviviaux : galette des rois, repas de Noël, etc.

1.10.1.7 Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'Organisation internationale du travail

Au regard de la nature de son effectif salarial et de son implantation géographique exclusivement en France, Foncière Atland respecte les conventions de l'Organisation internationale du travail (OIT).

1.10.2 Informations environnementales

1.10.2.1 Politique générale en matière d'environnement

Étant donnée son activité de foncière et faisant appel majoritairement à la sous-traitance, Foncière Atland n'a pas directement la maîtrise de son impact environnemental mais choisit ses fournisseurs en tenant compte du critère environnemental, social et éthique. La Société a la volonté d'introduire dans son cahier des charges une notion de certification qui sera demandée à ses fournisseurs. Pour 2017, la majorité des prestations de service liées aux dépollutions des sols est effectuée par des prestataires en technique environnementale. Les concernant, la Société choisit des fournisseurs spécialisés dans les études de dépollution des sols et certifiés ISO 14001.

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

Dans le cadre de ses activités, Foncière Atland prend soin de réaliser des audits techniques auprès de prestataires qualifiés, visant à prévenir toutes défaillances de fonctionnement, pannes, accidents, etc.

Par exemple, pour satisfaire ces exigences, Foncière Atland a réalisé des études de Phase 1 (audit de pollution des sols) sur un nombre important de sites du portefeuille de dépôts de bus et a réalisé des études de Phase 2 (audit plus détaillé) en 2017 sur certains sites identifiés suite aux remarques des diagnostiqueurs. Ces audits ont été réalisés afin de prendre les mesures nécessaires pour diminuer l'impact de l'activité de ces dépôts sur l'environnement.

Ces audits permettent également de perfectionner et d'identifier les mesures susceptibles d'accroître les impacts favorables en matière de développement durable. Enfin, ils permettent de planifier dans le temps, les principaux travaux de maintenance et d'amélioration du patrimoine.

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

Au 31 décembre 2017, aucune provision pour risque en matière d'environnement n'a été enregistrée.

1.10.2.2 Pollution et déchets

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

- › contrôler la collecte sélective des déchets ;
- › contrôler les nuisances sonores et les prévenir ;
- › interdire les rejets de produits polluants dans le milieu naturel ;
- › prévenir et limiter la pollution visuelle.

Au niveau de son siège, Foncière Atland est attentive à la collecte sélective des déchets avec notamment mise en place du recyclage des capsules à café et s'efforce à acheter et utiliser pour ses imprimantes et photocopieurs du papier certifié « Ecolabel » et « FSC ». La Société a consommé en moyenne sur 2017 1,4 tonnes de papier (contre 1,6 tonnes en 2016). Afin, de réduire la consommation de papier, la Société a mis en place un réglage par défaut de l'impression recto-verso ainsi qu'une mise en place d'une forte communication auprès de ses salariés lors des réunions ou séminaires pour les sensibiliser à la réduction d'utilisation du papier (archivage électronique, impression recto-verso, circulation de l'information par *email*, etc.). Foncière Atland inscrit notamment dans ses procédures internes une volonté de réduire la consommation de papier avec des présentations dématérialisées.

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

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

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

1.10.2.3 Utilisation durable des ressources, changement climatique et protection de la biodiversité

Dans le cadre de son activité de foncière et de l'exploitation de son patrimoine immobilier, Foncière Atland s'assure du bon respect des règles d'exploitation des actifs lors de visites annuelles. Ces visites permettent, en concert avec le locataire, de

mener une réflexion sur l'utilisation des locaux et les solutions ou améliorations à apporter pour maintenir aux normes les sites les plus énergivores ou anticiper les évolutions réglementaires.

Dans le cadre de son activité de construction de bâtiments clés en main, Foncière Atland se doit d'être un acteur prépondérant de la protection de l'environnement. Cette démarche s'inscrit au travers d'actions concrètes depuis 2013 :

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

- › conforme au label THPE 2005 ;
- › isolation thermique renforcée, même si les locaux sont ouverts, une isolation a été prévue dans l'éventualité d'une future fermeture des bâtiments ;
- › toitures végétalisées, environ 300 m² ;
- › optimisation de l'apport de lumière naturelle ;
- › réalisation de brise-soleil ;
- › gestion des eaux de pluie par des noues filtrantes ;
- › système de suivi des consommations énergétiques ;
- › tri sélectif des déchets.

Foncière Atland a d'ailleurs été récompensée en 2015 par le grand prix du SIMI organisé par le groupe Moniteur, catégorie immeuble mixtes pour la réalisation du parc d'activité Urban Valley, à Cormeilles-en-Parisis (95). L'opération est développée sur 3 hectares et se compose de 6 bâtiments de 1 500 à 3 000 m² à usage mixte dont 20 % des surfaces à usages de bureaux. L'obtention de ce prix récompense notre concept de bâtiments Urban Valley.

En 2017, Foncière Atland a engagé des travaux de construction de locaux d'activité sur la commune de Massy. Ce parc d'activité fait l'objet d'une certification Certivea NF bâtiment tertiaire BBC.

Tous les projets du patrimoine de Foncière Atland font l'objet d'une certification Certivea NF :

- › 2013 - programme Office Valley CAME France : Certifié par Certivea NF bâtiment tertiaire BBC effinergie ;
- › 2015 - programme Urban Valley Massy : Certifié par Certivea NF bâtiment tertiaire BBC - 20 % ;
- › 2015 - programme My Valley : Certifié par Certivea NF bâtiment tertiaire BBC effinergie ;
- › 2016 - programme Urban Valley Stains : Certifié par Certivea NF bâtiment tertiaire BBC.

Par ailleurs, au 31 décembre 2017, seul le programme Urban Valley Conflans Sainte Honorine est en cours de certification par Certivea NF bâtiment tertiaire BBC.

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

Cela se caractérise par :

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

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

- › façades bois non traitées ;
- › bassin de récupération des eaux pluviales ;
- › plantes filtrantes ;
- › toitures végétalisées offrant une meilleure isolation que celle requise pour ce type de bâtiment.

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

Ci-dessous le détail des consommations et des émissions de gaz à effet de serre du siège de Foncière Atland (Sièges de Paris et Dijon) :

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

Scope 1 : « Corporate »

Activité prise en compte	Activité des locaux des Sièges
Périmètre Physique	Ensemble des Indicateurs <i>Corporate</i>
Responsabilité	Sièges : 10 AV George V 75008 et 15, Place Grangier à Dijon 20126

Consommation 2016	Électricité	Eau	Chauffage	
Foncière Atland	75 237 kWh	178 m ³	4 842 L de fuel	
Équivalent en kg de CO ₂	6 169 kg	Non applicable	15 736 kg	Total : 21 905 kg

Consommation 2017	Électricité	Eau	Chauffage	
Foncière Atland	66 360 kWh	430 m ³	4 659 L de fuel	
Équivalent en kg de CO ₂	5 442 kg	Non applicable	15 140 kg	Total : 20 582 kg

Pour le moment le Groupe n'a pas recours aux énergies renouvelables. Également, les consommations et émissions des trois véhicules de fonction n'ont pas été reportées à date.

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

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

Cependant, de par la nature des immeubles détenus par Foncière Atland (immeubles mono-locataires dédiés à une activité opérationnelle forte) il est important d'accompagner les locataires dans leur démarche environnementale personnelle. Le secteur de transport de voyages ou le secteur de la blanchisserie industrielle nécessite un suivi précis et un *reporting* complet de la part des locataires.

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

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

Scope 2 : « Gestion »

Scope 3 : « Usage »

Activité prise en compte	Gestion des immeubles par l' <i>asset manager</i> de Foncière Atland (FA REIM excluant Voisin à date)	Usage des Immeubles par les Locataires (actifs détenus par FA REIM excluant Voisin à date)
Périmètre Physique	Ensemble des Indicateurs « Patrimoine »	
Responsabilité	Bailleur	Utilisateurs

Pour l'année 2017, nous avons continué la démarche d'inventaire de l'ensemble des diagnostics de performances énergétiques de nos actifs de manière à pouvoir exprimer l'intensité énergétique de notre parc qui sera à renseigner dans l'indicateur CRE1 de l'EPRA.

Nous avons obtenu les données pour 90 actifs correspondant respectivement au taux de couverture de 75 % pour le scope 2 et de 72 % pour le scope 3.

Les données exprimées correspondent à des consommations en énergie primaire par m², nous nous fixons comme objectif pour les prochaines années de les exprimer en énergie finale ce qui nous permettra de renseigner cet indicateur CRE1 de l'EPRA.

Indicateurs globaux	Référence GRI G4 Construction & Real Estate - EPRA	Unité	Scope 2 : Gestion actifs	Scope 3 : Utilisateurs
ÉNERGIE				
1 - Consommation d'énergie				
Par m ²	CRE 1 - Int Energy	kWhEP/m ²	294,71	733,12
GAZ À EFFET DE SERRE				
Émissions totales liées à l'énergie				
Par m ²	CRE 3 - Int GHG	kg.CO ₂ /m ²	12,46	114,67
EAU				
Consommation totale				
Par personne	EN8 - Abs & LFL WAT	m ³		
Par m ²	CRE 2 - Int WAT	m ³		
	CRE 2 - Int WAT	m ³ /m ²		Données non évaluées
DÉCHETS				
Tonnage total				
Par personne	EN23 - Abs & LFL WASTE	-		
% de déchets triés	EN23			Données non évaluées

1.10.2.4 Utilisation des sols

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

1.10.3 Informations sociétales

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

1.10.3.1 Impact territorial, économique et social de l'activité de la Société et relations entretenues avec les différentes parties prenantes

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

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

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

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

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

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

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

Foncière Atland est membre actif de la Fédération des sociétés immobilières et foncières et siège à son Conseil d'administration.

Cette fédération a été créée en 1935 et a pour principale mission d'étudier, de promouvoir et de représenter les intérêts collectifs et professionnels des sociétés immobilières. Cette Fédération a également créé un prix « RSE » qu'elle décerne chaque année à une Foncière au regard de la politique environnementale qu'elle inscrit dans sa stratégie.

Foncière Atland est partenaire du salon annuel du SIMI dans lequel le programme des conférences est sensiblement accès sur les questions environnementales. En 2017, les thèmes abordés ont été nombreux parmi : « Pourquoi toute la chaîne de valeur de l'immobilier s'engage-t-elle dans la RSE ? » « Quand la taxe Carbone sera à 100 € la tonne » « Quand le SIMI donne la parole à l'innovation », « Nouveaux concepts, nouveaux modèles économiques ».

Foncière Atland s'est impliquée dans des actions locales sur 2017 à travers le sponsoring du DFCO (Dijon Football Côte-d'Or). Foncière Atland est également membre bienfaiteur dans le cadre du circuit Dijon Prenoï. Il s'agit d'une manifestation organisée par le Lions Club Dijon Doyen ayant pour objectif de récolter des fonds, destinés à l'amélioration de la qualité de vie des petits gravement malades, afin de nourrir leur imaginaire, de laisser vagabonder leur esprit.

1.10.3.2 Mécénat

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

Si le mécénat culturel est encouragé en France, Foncière Atland voit que le patrimoine est un moteur d'attractivité pour Paris, et au sein du groupe Atland, construire et investir s'accompagnent d'une dimension sociétale et culturelle.

1.10.3.3 Sous-traitance et fournisseurs

En 2017, dans le cadre de son activité, Foncière Atland a consacré 12 912 K€ environ soit 59 % du chiffre d'affaires de l'activité construction à la sous-traitance (contre 365 K€ en 2016). Les données entre les différentes années ne sont pas comparables car la planification des acquisitions des actifs - et donc les travaux de gros œuvre (seuls postes faisant intervenir de la sous-traitance) - varie significativement d'un exercice à l'autre.

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

1.10.3.4 Loyauté des pratiques

Plusieurs éléments permettent à Foncière Atland de prévenir toute forme de corruption :

- › la validation par un Comité d'engagement (pour la promesse puis pour l'acte) de tous les projets à l'acquisition ou à la cession permet de figer les éléments financiers et notamment d'agréer les contreparties (vendeurs ou acquéreurs, intermédiaires et conseils, etc.) ;
- › la tenue systématique d'appels d'offre pour les marchés de travaux (réfection de toiture, etc.) ;
- › chaque transaction est réalisée avec la présence d'un notaire qui permet de s'assurer de l'origine des fonds ;
- › nos relations de longue durée avec les organismes prêteurs de référence témoignent de leur confiance quant aux bonnes pratiques de Foncière Atland.

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

1.10.4 Note méthodologique

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

1.10.4.1 Période de reporting

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

1.10.4.2 Périmètre

Le périmètre de *reporting* RSE a pour objectif d'être représentatif des activités du Groupe. Il est défini selon les règles suivantes : Seules les sociétés consolidées dans les états financiers selon la méthode de l'intégration globale sont incluses dans le périmètre du *reporting* extra-financier.

- › Le périmètre du *reporting* pour l'exercice comptable 2017 est constitué de :
 - › données sociales : Foncière Atland, FA REIM et Voisin ;
 - › données environnementales : sièges de Foncière Atland, FA REIM et Voisin et ses actifs.

1.10.4.3 Choix des indicateurs

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

- › Les calculs des indicateurs de consommation de Foncière Atland ont été établis :
 - › le calcul de la consommation de papier à partir des commandes réelles ;
 - › les facteurs d'émission utilisés pour le calcul des émissions liées à la consommation des Sièges d'électricité et de fioul à partir de la base carbone de l'ADEME :
 - <http://bilans-ges.ademe.fr/fr/basecarbone/donnees-consulter/liste-element/categorie/20>
 - <http://bilans-ges.ademe.fr/fr/basecarbone/donnees-consulter/liste-element/categorie/64/siGras/1>
- › consommation du siège :
 - énergies et eau : les données prises en compte sont récupérées sur le décompte général des charges. Si les données ne sont pas disponibles à date, les données de l'année N-1 sont prises en compte ;
- › la couverture du scope 2 et 3 est calculée sur la base de la part du portefeuille d'actif (en m²) ayant fourni des données énergétiques par rapport au portefeuille total (en m²). En 2017, nous avons obtenus les données pour 90 actifs correspondant respectivement au taux de couverture est de 75 % pour le scope 2 et de 72 % pour le scope 3.

1.10.4.4 Consolidation et contrôle interne

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

1.10.4.5 Contrôles externes

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

1.11 ANALYSE DES RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIÉTÉ EST CONFRONTÉE

1.11.1 Exposition aux risques et incertitudes

Le Groupe procède de manière régulière à une revue de ses risques au travers de ses différents organes de contrôle (Comités du Conseil d'administration, Comité d'engagement, etc.). Foncière Atland considère que les risques et incertitudes suivants peuvent être pertinents au regard de son activité.

1.11.1.1 Le risque client et de placement

Il s'agit du risque de perte financière pour le Groupe dans le cas où un client ou une contrepartie à un instrument financier viendrait à manquer à ses obligations contractuelles. Ce risque provient essentiellement des créances clients et des titres de placement.

Créances clients et autres débiteurs

L'exposition du Groupe au risque de crédit est réduite en raison de la diversification des sources de revenus intervenue depuis 2010 et de la qualité de ses locataires dans le cadre de son activité « investissement ». Pour mémoire, le chiffre d'affaires 2017 est constitué de 3 sources de revenus comme en 2016 :

(en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Investissement (revenus locatifs)	4 243	7 629
Construction	5 612	2 007
Asset management et Gestion Réglementée	11 928	7 061
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	21 783	16 697

Au 31 décembre 2017, l'encours client net des provisions pour dépréciation de 8 604 K€ concerne les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 542 K€ pour lesquelles les appels de fonds s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice), les revenus liés à l'activité de construction (3 632 K€) et les revenus liés à l'activité de gestion d'actifs réglementés (4 131 K€).

L'ensemble se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 8 604 K€ :
 - dont quittance du premier trimestre 2018 : 841 K€,
 - dont prix de cession de travaux en cours : 3 632 K€,
 - dont activité de gestion d'actifs réglementés : 4 131 K€ ;
- créances échues de plus de 3 mois : 361 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2017.

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

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

S'agissant du degré de dépendance de Foncière Atland à l'égard des tiers, il est à noter que le groupe Speedy est le premier locataire de Foncière Atland en 2017 (avec 33 % des revenus locatifs et 6 % du chiffre d'affaires total) suivi des groupes Freinage Poids Lourds Services (23 % des revenus locatifs et 5 % du chiffre d'affaires total), Siemens (10 % des revenus locatifs et 2 % du chiffre d'affaires total) et Devred (9 % des revenus locatifs et 2 % du chiffre d'affaires total).

Placements

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

1.11.1.2 Le risque de prix

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

- les revenus liés à l'activité d'asset et property management et ceux liés à l'activité de gestion d'actifs réglementés (55 %) ;
- les revenus liés à l'activité de construction (26 %) ;
- les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (19 %).

À ce titre, les baux signés par le Groupe présentent des caractéristiques limitant tout risque de forte variation des revenus locatifs :

- la plupart des baux sont signés sur de longues durées (6 à 12 ans) : au 31 décembre 2017, 66 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme résiduelle supérieure à 5 ans ;
- la durée ferme moyenne des baux relatifs au patrimoine direct de foncière est de 5 ans à fin décembre 2017 ;
- le Groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations suivant les indices ICC - ILC et ILAT.

1.11.1.3 Le risque de liquidité

La gestion du risque de liquidité est assurée dans le cadre de plans pluriannuels.

Analyse des emprunts par maturité

Échéancier (en K euros)	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 1 à 2 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunt obligataire non convertible	0	0	0	9 682	0	9 682
Emprunts auprès des établissements de crédit	653	2 338	4 326	10 266	20 643	38 226
Emprunts - Crédit-bail	97	296	390	861	1 768	3 412
TOTAL	750	2 634	4 716	20 809	22 411	51 320

Compte tenu de la récurrence du cash-flow généré par ses investissements qui offrent des rendements sécurisés et de son actionnariat, le Groupe estime que le risque de liquidité est limité.

1.11.1.4 Risque sur entités structurées

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

1.11.1.5 Risque de marché

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

1.11.1.6 Le risque de taux d'intérêt

Au 31 décembre 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 passif net de 33 K€.

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

- soit un contrat d'échange de taux de type *swap* ;
- soit une couverture de type *cap*.

Au 31 décembre 2017, la position de taux est couverte à près 60 % hors emprunt obligataire (67 % y/c emprunt obligataire) contre 39 % au 31 décembre 2016.

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

Toutefois, sur les financements déjà en place, le Groupe reste peu sensible aux variations des taux d'intérêts en raison d'une couverture de sa dette adaptée : taux fixes et taux swapés. Ainsi, pour une hausse de 100 points de base des taux d'intérêt (Euribor 3 mois), l'impact serait peu significatif et concernerait uniquement la partie non couverte de la dette soit environ 40 % de la dette bancaire (un montant de 16,7 M€) et un impact de l'ordre de 167 K€ sur le résultat à la baisse.

1.11.1.7 Le risque de change

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

1.11.1.8 Le risque lié à l'évolution du cours des actions

Le risque est faible compte tenu de la stabilité de l'actionnariat et de la faible liquidité du titre.

1.11.1.9 Le risque juridique et réglementaire

En vue de prendre en compte les changements liés à l'adoption des textes législatifs ou réglementaires nouveaux, susceptible d'avoir une incidence sensible sur la situation du Groupe et le développement de son activité, la Direction juridique, contribue, en liaison avec le réseau de conseils externes de Foncière Atland à la collecte et au traitement des informations appropriées relatives à la législation.

1.11.1.10 Le risque lié à l'évolution des actifs immobiliers

L'évaluation du portefeuille d'actifs immobiliers de Foncière Atland est liée à de nombreux facteurs externes (conjuncture économique, marché de l'immobilier, taux d'intérêt...) et internes (taux de rendement et performances des actifs) susceptibles de varier. Dans ce cadre, le Groupe fait évaluer son patrimoine deux fois par un par un expert indépendant.

1.11.1.11 Le risque lié au niveau d'endettement du Groupe

Au 31 décembre 2017, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 29,3 % de la juste valeur des immeubles de placement, des actifs en cours de construction, de la valeur de marché l'*asset management* ainsi que de la juste valeur des titres non consolidés contre 28,1 % à fin 2016 (idem hors impact de la couverture de taux pour les deux années).

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

1.11.1.12 Le risque lié au service bancaire et au respect des covenants

Au 31 décembre 2017, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition d'actifs (hors intérêts courus non échus) est de 41 638 K€ hors emprunt obligataire et crédits promoteurs (51 320 K€ avec emprunt obligataire). Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains les clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'un LTV - *loan to value* - compris entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - *interest cover ratio* - supérieur à 120 %).

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

1.11.1.13 Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains

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

1.11.2 Gestion des risques

Parmi les risques énumérés ci-dessus, le management a identifié les principaux risques auxquels la Société peut être confrontée dans le cadre de sa stratégie de développement :

- › risques liés aux investissements ;
- › risques liés au niveau des taux d'intérêts ;
- › risques liés aux évolutions juridiques et fiscales ;
- › risques liés aux actifs immobiliers et à leurs revenus.

Sur la base de cette analyse, la politique de gestion des risques s'était traduite par la mise en place à partir de 2007 :

- › d'un Comité d'engagement pour vérifier et valider que chaque acquisition ou investissement et chaque cession de biens correspondent aux objectifs et aux caractéristiques financières définis par le Groupe tant en termes de risque, de rentabilité que d'endettement ;
- › d'une veille juridique et fiscale en vue de prendre en compte les changements liés à l'adoption de textes législatifs ou réglementaires susceptibles d'avoir une incidence sensible sur la situation du Groupe et sur son développement et ce, en s'appuyant sur un réseau de conseils externes ;
- › d'une stratégie financière pour préserver la rentabilité de ses investissements par la maîtrise du coût de ses financements. Cette maîtrise des coûts de financement sera réalisée par une limitation de l'exposition au risque d'évolution des taux d'intérêts tant par des opérations de couverture de taux que par des financements à taux fixe, et ce pour une part significative de l'endettement du Groupe ;

- › d'une politique en matière d'assurance visant à garantir son capital et ses revenus quelle que soit l'activité concernée.

Ces axes stratégiques ont été maintenus en 2017.

Par ailleurs, aux fins d'assurer une confiance accrue des partenaires et investisseurs de Foncière Atland dans la pertinence et la transparence de l'information financière ainsi que pour améliorer la gouvernance de la Société, il a été mis en place dès 2008 :

- › un Comité d'audit et des comptes pour vérifier et valider la pertinence de l'information financière donnée ;
- › un Comité des rémunérations pour assurer, au regard des pratiques en place, les préconisations adéquates au Conseil d'administration en matière de rémunérations des dirigeants et administrateurs de la Société.

1.11.2.1 Assurances souscrites par la Société et son Groupe

Foncière Atland (et ses filiales) ont souscrit aux assurances suivantes :

Assurance Responsabilité Civile des mandataires sociaux

Compagnie : Chubb

Garanties : 3 000 000 € par année d'assurance

Franchise : Néant, sauf en cas de réclamation boursière (25 000 € par sinistre)

Coût : 4 200 € HT

Assurance Responsabilité Civile Promoteur

Compagnie : Albingia

Garanties : RC exploitation :

- › 6 100 000 € par année d'assurance en dommages corporels ;
- › 1 000 000 € par année d'assurance en dommages matériels et immatériels.

Franchise : Néant

Coût : 0,12 % du chiffre d'affaires HT

Assurances Propriétaires Non Occupants

Compagnies : AXA, Zurich et Amlin

Garanties : Valeur à neuf, avec des limites pour certains types de risques

Franchises : entre 300 et 7 500 €

Coût : de 0,96 à 3,49 € TTC/m² selon le type de bâtiments :

- › 0,96 € TTC/m² pour les dépôts de bus ;
- › 1,14 € TTC/m² pour les garages ;
- › 1,85 € TTC/m² pour les sites industriels ;
- › 2,2 à 3,49 € TTC du m² pour les entrepôts.

Assurance Multirisque Professionnelle (locaux)

Compagnie : AXA

Garanties : illimité sur les locaux, 15 000 à 30 000 € sur le contenu selon le type de risque

Franchise : Néant

Coût : 534,36 € TTC

1.11.2.2 Procédures internes mises en œuvre pour l'identification et le contrôle des engagements hors-bilan

L'intégralité des conventions signées par le Groupe est soumise à la validation de la Direction générale, de la Direction financière et de la Direction juridique.

La Direction financière centralise les conventions et les enregistre dans un tableau de suivi, qui en mentionne les principales caractéristiques, dont les engagements hors bilan.

1.11.2.3 Suivi des contentieux

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.

1.12 ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

Aucune dépense de cette nature n'a été engagée sur l'exercice clos le 31 décembre 2017 compte tenu de l'activité de la Société.

1.13 PERSPECTIVES

1.13.1 Bilan conjoncturel

Depuis la fin 2016, l'activité française garde une cadence soutenue (+ 0,5 à 0,6 % par trimestre) : la croissance annuelle a donc atteint 2,2 % cet été, renouant avec un rythme qui n'avait pas été observé depuis 2011, dans un contexte où l'ensemble de la zone euro connaît une croissance relativement homogène. L'environnement mondial est resté porteur cet été et devrait le rester d'ici l'horizon de la prévision (mi-2018), le climat des affaires demeurant très favorable dans la plupart des enquêtes de conjoncture. La croissance américaine n'a pas faibli ces derniers mois ; le stimulus budgétaire annoncé lors de l'élection présidentielle s'est fait attendre mais il se concrétiserait à partir de 2018. Au Japon, la consommation prendrait peu à peu le relais du commerce extérieur pour soutenir l'activité ; à l'inverse la demande intérieure britannique resterait encore pénalisée par la forte reprise de l'inflation et les incertitudes sur les modalités du Brexit. Le commerce mondial serait également tiré par la reprise dans les économies émergentes : la croissance chinoise se maintient à un rythme élevé malgré l'investissement qui tend à ralentir, notamment dans l'immobilier. Les économies russe, brésilienne et indienne, portées par une inflation relativement faible et le redémarrage de la consommation, se relèvent après deux années de récession, entraînant les importations dans leur sillage.

Dans la zone euro, la croissance a de nouveau été très soutenue au troisième trimestre (+ 0,6 % après + 0,7 %) et le climat des affaires est au plus haut depuis 17 ans : les incertitudes politiques en Europe, avec la crise catalane, la constitution plus laborieuse que prévu d'une majorité de gouvernement en Allemagne ainsi que les élections à venir en Italie, ne semblent pas pour l'instant affecter le moral des entrepreneurs. La politique budgétaire resterait neutre voire accommodante dans les principaux pays de la zone. L'activité, soutenue entre autres par un investissement solide, resterait donc robuste dans l'ensemble de la zone euro d'ici la mi-2018 (+ 0,6 % fin 2017, puis + 0,5 % par trimestre), alors que

certains pays commencent à voir apparaître des tensions dans leurs appareils productifs, en particulier l'Allemagne.

La France ne ferait pas exception à ce mouvement d'ensemble : l'économie française poursuivrait sur sa lancée au cours des prochains trimestres (+ 0,6 % fin 2017, + 0,5 % début 2018, puis + 0,4 % au printemps). La croissance annuelle atteindrait + 1,9 % en 2017 et l'acquis pour 2018 serait déjà de + 1,7 % à mi-année. Les chefs d'entreprises français sont résolument optimistes selon les enquêtes de conjoncture : le climat des affaires progresse continuellement depuis fin 2016 et il a atteint en novembre 2017 son plus haut depuis début 2008. Les différents secteurs sont à l'unisson, qu'il s'agisse de l'industrie (où les perspectives générales d'activité atteignent des niveaux inédits depuis 17 ans), des services marchands (qui continuent à bénéficier, entre autres, du retour des touristes), ou de la construction. La croissance serait tirée par la vigueur de la demande globale. Les exportations dépendraient certes des à-coups des secteurs aéronautique et naval et le déficit des échanges de produits manufacturés se creuserait encore un peu ; mais, grâce aux produits agricoles et au tourisme, le commerce extérieur cesserait mi-2018 de peser sur la croissance. Du côté de la demande intérieure, les entreprises sont de plus en plus nombreuses à déclarer des difficultés d'offre et leurs dépenses d'investissements ne faibliraient donc pas. Les ménages bénéficieraient quant à eux de revenus d'activité dynamiques. La hausse de l'inflation et les effets de calendrier des mesures fiscales brideraient temporairement leur pouvoir d'achat pendant l'hiver, faisant plier leur consommation, mais elle ne romprait pas : les ménages diminueraient leur taux d'épargne en anticipant une amélioration de leur pouvoir d'achat fin 2018. Leurs dépenses d'investissement accéléreraient franchement en 2017, mais ralentiraient un peu mi-2018, en ligne avec la stabilisation des ventes de logements neufs observée ces derniers mois.

L'économie française continuerait de générer environ 100 000 emplois marchands par semestre, tandis que l'emploi non marchand se replierait de nouveau avec la diminution des emplois aidés. L'emploi total progresserait néanmoins plus vite que la population active et le taux de chômage diminuerait un peu, à 9,4 % à l'horizon de la prévision (soit -0,1 point sur un an).

À court terme, ce scénario est susceptible d'être affecté par les incertitudes politiques de part et d'autre de l'Atlantique, ainsi que par le comportement de consommation des ménages français face à la flexion temporaire de leur pouvoir d'achat.

Source : note de conjoncture INSEE - décembre 2017.

1.13.2 Marché de l'investissement immobilier

Alors que 2017 avait démarré assez timidement sur le front de l'investissement immobilier, attentisme des acteurs - notamment étranger - quant au résultat des élections du printemps oblige, le début 2018 devrait s'avérer actif, de nombreux deals d'importance ayant glissé sur la fin de l'année. Et au-delà, le contexte apparaît toujours autant porteur. L'immobilier des grands marchés matures reste plus que jamais une valeur sûre pour les grands bailleurs de fonds internationaux, à un moment où les marchés mobiliers pourraient à nouveau connaître une forte volatilité et des contre-performances, en raison des niveaux de valorisation très élevés atteints aussi bien par les indices boursiers mondiaux que sur les marchés obligataires. Dans cet environnement favorable, le marché français se positionne bien au niveau européen. Alors que certains pays, à l'image de l'Allemagne, semblent avoir atteint un plafond après plusieurs années de croissance continue et forte des volumes échangés, la France bénéficie encore d'un potentiel de hausse de sa liquidité.

Perspectives économiques et attractivité renforcée

Sur le front économique, les signaux en provenance de la consolidation des marchés locatifs sont positifs et apparaissent de nature à rassurer. La France est l'un des rares grands pays européens dont les perspectives économiques 2018 s'annoncent en progression comparativement à 2017. Demande placée raffermit, développements neufs maîtrisés, raréfaction de l'offre de qualité : l'heure de la reprise des valeurs locatives dans les localisations centrales et pour les produits de qualité pourrait avoir sonné. La France se positionne ainsi au démarrage du cycle de reprise des loyers, quand ce dernier apparaît déjà bien entamé ailleurs. Un point essentiel pour les investisseurs, vu les niveaux atteints par les taux de rendement prime un peu partout en Europe.

L'image de l'hexagone à l'étranger bénéficie par ailleurs d'un effet pro-Macron indéniable, qui étaye l'espoir d'un nouveau cycle porteur pour le pays. Certes, passé l'impact psychologique immédiat, les réformes, à considérer qu'elles sont adéquates, ne produiront réellement leurs effets qu'à moyen/long terme. Le risque d'une « déception » une fois ce premier effet retombé existe donc bien à court terme. Mais, au-delà, cette dynamique positive pourrait se trouver amplifiée par les retombées d'événements extérieurs, telles que les perspectives de relocalisations liées au Brexit, même si elles devraient demeurer limitées dans leur ampleur. À plus long terme, des projets d'envergure telles que le Grand Paris et l'accueil des JO devraient apporter une crédibilité et un souffle nouveau au développement de la métropole francilienne, et rebattre partiellement les cartes de l'attractivité des territoires. La France bénéficie donc d'une aura renforcée auprès des investisseurs internationaux, bien que cette attractivité ne soit pas totalement retranscrite dans les

volumes d'investissement, un nombre croissant de nouveaux entrants privilégiant les prises de participation ou rachats de sociétés pour pénétrer les marchés. Par ailleurs, notre socle d'acteurs domestiques reste solide, même si certains regardent avec toujours plus d'attention les marchés extérieurs pour diluer le risque, après plusieurs années de très forte activité dans l'hexagone.

Des stratégies qui s'affinent

Toutes les classes d'actifs ne profiteront pas de la même façon de cet appétit des investisseurs. Sur le front des bureaux, pour les investisseurs *core* long terme, malgré des prix d'entrée très élevés, la stabilité, la profondeur et la lisibilité du marché français en font une place forte incontournable à l'échelle internationale.

Pour les investisseurs davantage en risque, il existe toujours une fenêtre de tir à court terme pour créer de la valeur ajoutée, tout du moins sur les marchés locatifs les plus visibles, en raison notamment du décalage dans le temps de la remontée attendue des taux. Mais au prix d'une nécessaire prudence quant à l'agressivité de certains scénarios de croissance de loyers anticipés. Par ailleurs, les mutations attendues des centralités urbaines offrent aux opérateurs audacieux à la recherche de paris sur l'avenir des opportunités de positionnements novateurs. Ce sont les stratégies intermédiaires qui risquent de se révéler plus compliquées, pour les investisseurs qui possèdent des horizons de détention à 4-5 ans, qui n'ont pas les moyens de challenger les acteurs *core* pour les actifs les plus *prime* mais recherchent des profils de risque maîtrisés.

Sur le marché des commerces, la dichotomie entre les actifs les plus qualitatifs, très recherchés mais peu arbitrés et les autres produits, qui constituent l'essentiel de l'offre, va se creuser. La refonte des circuits de distribution liée à l'avènement du e-commerce suscite un effet de délaissement pour la plupart des localisations et bassins de consommation secondaires, même si certains pourraient tirer leur épingle du jeu, plus dans une logique de couverture du territoire et de gestion des flux de consommateurs que dans une optique de génération de chiffre d'affaires. Les investisseurs ne s'y intéressent donc qu'au prix de valeurs sensiblement décotées, qui ne rencontrent que difficilement les attentes des vendeurs en raison du contraste avec la compétition qui fait rage pour les actifs *prime*.

La logistique va quant à elle continuer de gagner ses galons de classe d'actifs à part entière. Après avoir été un marché de niche réservé à des *pure players*, essentiellement anglo-saxons, très actifs notamment sur les problématiques de portefeuilles à des taux de rendement a conduit à un report vers la logistique *prime* d'investisseurs institutionnels plus traditionnels. Ces derniers recherchent des plateformes XXL offrant des rendements sécurisés par des baux long terme et des volumes d'investissement plus en rapport avec leur cible. Le fort potentiel de développement de la logistique urbaine, en relation avec la croissance exponentielle attendue du e-commerce, attire par ailleurs de nouveaux acteurs sur des produits dont la configuration parfois plus atypique est compensée par le potentiel de valorisation à moyen-long terme des fonciers, au vu de leur localisation péri-urbaine stratégique.

Dans ce contexte concurrentiel, les taux de rendement *prime* vont rester sous pression, en particulier pour les actifs de petite taille. Après la relative stabilisation du 2^e semestre 2017, la compression va achever de se diffuser aux différents segments de marché, grâce notamment à une nouvelle légère détente des taux longs. Pour les gros volumes en revanche, le nombre limité d'acteurs susceptibles de se positionner rend les valorisations moins agressives. Il est désormais acté que la remontée des taux longs sera lente, lissée et graduelle, sans être forcément homogène, à moins d'un choc extérieur. L'impact sur les taux de rendement

sera donc limité et très progressif, et devrait permettre un ajustement en douceur des valeurs vénales.

Face à cette perspective de taux durablement bas, les investisseurs à la recherche de rendements devront s'aventurer vers des localisations ou des produits novateurs et faire preuve d'imagination, en intégrant davantage l'anticipation des nouvelles attentes des utilisateurs. Ainsi, la diversification de l'investissement dans les actifs alternatifs continuera à avoir le vent en poupe, sur tous les types de produits qui répondent au développement de nouveaux besoins et proposent donc de véritables relais de croissance et de rendement : santé, immobilier de services, nouveaux modes de travail (*coworking*), infrastructures... Des secteurs plus traditionnels pourraient aussi retrouver une partie de leur intérêt pour les grands institutionnels, dans une logique de diversification, à l'image du résidentiel.

Source : CBRE.

La mise en œuvre de cette stratégie devrait permettre à Foncière Atland d'atteindre 1 Mds€ d'actifs sous gestion d'ici fin 2018.

Au niveau du marché de Foncière Atland

Foncière Atland entend poursuivre sa stratégie de croissance autour de ses 3 axes de développement :

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

1.14 CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES

1.14.1 Responsables du contrôle des comptes

Au 31 décembre 2017, le collège des Commissaires aux comptes était le suivant :

	Adresse	Date de nomination	AG statuant sur les comptes clos au	Commentaire
COMMISSAIRES AUX COMPTES TITULAIRES				
Denjean & Associés Signataire : M. Thierry Denjean	35, avenue Victor-Hugo 75116 Paris France	16 mai 2012	31 décembre 2017	Renouvellement lors de l'AGM du 16 mai 2012
KPMG Audit IS SAS Signataire : M. François Plat	Tour EQHO 2, Avenue Gambetta CS 600SS 92066 Paris La Défense Cedex France	16 mai 2012	31 décembre 2017	Renouvellement lors de l'AGM du 16 mai 2012
COMMISSAIRES AUX COMPTES SUPPLÉANTS				
Mme Sophie De Oliveira Leite	35, avenue Victor-Hugo 75116 Paris France	16 mai 2012	31 décembre 2017	Remplacement de M. Thierry Denjean par AGM du 16 mai 2012
KPMG Audit ID SAS	Tour EQHO 2, Avenue Gambetta CS 600SS 92066 Paris La Défense Cedex France	16 mai 2012	31 décembre 2017	Remplacement de M. François Caubièrre par AGM du 16 mai 2012

Un processus d'appel d'offre pour le renouvellement du collège des Commissaires aux comptes a été réalisé courant 2017. Le Conseil d'administration proposera à l'Assemblée Générale du 16 mai 2018 la nomination des contrôleurs légaux ci-dessous pour une durée de 6 ans :

	Adresse	Date de nomination	AG statuant sur les comptes clos au	Commentaire
COMMISSAIRES AUX COMPTES TITULAIRES				
AGM Audit Legal Signataire : M. Yves Llobell gérant de la société YL AUDIT, Présidente de la SAS AGM Audit Legal.	3, Avenue de Chalon 71380 Saint-Marcel France	16 mai 2018	31 décembre 2023	Remplacement de Denjean & Associés par AGM du 16 mai 2018
KPMG Audit IS SAS Signataire : M. François Plat	Tour EQHO 2, Avenue Gambetta CS 600SS 92066 Paris La Défense Cedex France	16 mai 2018	31 décembre 2023	Renouvellement lors de l'AGM du 16 mai 2018
COMMISSAIRES AUX COMPTES SUPPLÉANTS				
SARL Laurence Bernard Signataire : Mme Laurence Bernard	6, Rue Pascal 69003 Lyon France	16 mai 2018	31 décembre 2023	Remplacement de Mme Sophie De Oliveira Leite par AGM du 16 mai 2018
Salustro Reydel Signataire : M. Jean-Claude Reydel	Tour EQHO 2, Avenue Gambetta CS 600SS 92066 Paris La Défense Cedex France	16 mai 2018	31 décembre 2023	Remplacement de KPMG Audit ID SAS par AGM du 16 mai 2018

1.14.2 Honoraires

Les honoraires des Commissaires aux comptes pris en charge au compte de résultat pour la certification, l'examen des comptes sociaux ainsi que diverses missions accessoires à l'audit s'élèvent à 150 K€ en 2017 contre 127 K€ à fin 2016 :

Exercices couverts : 2016 et 2017 ⁽¹⁾ (en K euros)	Cabinet Denjean et Associés				KPMG			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
AUDIT								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés ⁽²⁾	59	59	39,34	46,46	83	53	55,33	41,73
Émetteur : Foncière Atland SA	43	50	28,67	39,37	74	43	49,33	33,86
Filiales intégrées globalement	16	9	10,67	7,09	9	10	6,00	7,87
Services autres que la certification des comptes (SACC)	0	0	0	0	8	15	5,33	11,81
Émetteur : Foncière Atland SA	0	0	0	0	8	15	5,33	11,81
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
SOUS-TOTAL	59	59	39,34	46,46	91	68	60,66	53,54
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
SOUS-TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	59	59	39,34	46,46	91	68	60,66	53,54

(1) Concernant la période à considérer, il s'agit des prestations effectuées au titre d'un exercice comptable prises en charge au compte de résultat.

(2) Y compris les prestations des experts indépendants ou membres du réseau du Commissaire aux comptes, auxquels celui-ci a recours dans le cadre de la certification des comptes (notamment mission sur le reporting social et environnemental obligatoire à compter de l'exercice ouvert au 1^{er} janvier 2013).

Le Conseil d'administration

Tableau des 5 derniers exercices

Nature des indications	31 décembre 2013	31 décembre 2014	31 décembre 2015	31 décembre 2016	31 décembre 2017
I - SITUATION FINANCIÈRE EN FIN D'EXERCICE :					
a) Capital social	25 843 950	26 116 220	31 191 655	31 191 655	31 357 975
b) Nombre d'actions émises	469 890	474 840	567 121	568 761	570 145
c) Nombre d'actions futures à émettre :	6 050	1 640	47 755	53 070	51 686
c.1) Nombre d'obligations remboursables en actions	0	0	0	0	0
c.2) Nombre d'actions gratuites attribuées	6 050	1 640	1 640	6 955	6 955
c.3) Nombre d'actions/Exercice des BSA B	0	0	46 115	46 115	44 731
II - RÉSULTAT GLOBAL DES OPÉRATIONS EFFECTIVES :					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	3 568 623	3 505 767	3 121 980	2 661 054	1 151 291
b) Bénéfice avant impôts, amortissements et provisions	2 264 012	6 173 831	1 802 012	6 893 195	6 652 904
c) Impôt sur les bénéfices	97 662	0	0	0	0
d) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	1 440 923	376 748	1 187 220	5 090 596	4 850 306
e) Montant des bénéfices distribués	-	-	-	1 177 335	2 957 557
III - RÉSULTAT DES OPÉRATIONS RÉDUIT À UNE SEULE ACTION :					
a) Bénéfice après impôts, mais avant amortissements et provisions	4,61	13,00	3,18	12,12	11,67
b) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	3,07	0,79	2,09	8,95	8,51
c) Dividende versé à chaque action					
IV - PERSONNEL :					
a) Nombre de salariés	0 ⁽¹⁾				
b) Montant de la masse salariale	0	0	0	0	0
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité Sociale, œuvres sociales...)	0	0	0	0	0

(1) Les salariés sont portés par les sociétés Foncière Atland REIM et Voisin.

1

RAPPORT DE GESTION

Contrôleurs légaux des comptes

COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2017

2

2.1 COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2017

État de la situation financière

Bilan consolidé actif (en K euros)	Note	31 décembre 2017	31 décembre 2016
ACTIFS NON COURANTS			
Goodwill	6.1	4 279	4 279
Immobilisations incorporelles	6.2	206	78
Immeubles de placement	6.3	57 966	33 999
Immobilisations corporelles	6.4	582	478
Participations dans les entreprises associées	6.6	13 626	13 106
Actifs financiers	6.5	12 629	11 413
Impôts différés actifs	6.7	179	272
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		89 467	63 625
ACTIFS COURANTS			
Stocks et encours	6.8	577	17 371
Créances clients et autres débiteurs	6.9	14 279	8 859
Actifs d'impôt exigibles		188	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6.10	18 311	21 183
TOTAL ACTIFS COURANTS		33 355	47 412
TOTAL ACTIFS		122 822	111 038
Bilan consolidé passif (en K euros)			
CAPITAUX PROPRES			
Capital apporté	6.11	31 358	31 282
Réserves et résultats accumulés	6.11	10 422	5 432
Résultat de la période	6.11	2 831	9 063
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE		44 611	45 777
Participations ne donnant pas le contrôle		221	1 205
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS		44 832	46 982
PASSIFS NON COURANTS			
Passifs financiers	6.12	49 167	45 005
Avantages du personnel	6.13	113	44
Impôts différés passifs	6.15	0	41
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		49 280	45 090
PASSIFS COURANTS			
Passifs financiers	6.14	4 011	4 676
Dettes fournisseurs et autres dettes	6.14	12 873	3 341
Autres créditeurs	6.14	11 826	10 949
TOTAL PASSIFS COURANTS		28 710	18 966
TOTAL PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES		122 822	111 038

État consolidé du résultat net

Compte de résultat (en K euros)	Note	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Chiffre d'affaires	7.1	21 783	16 697
Charges externes et autres charges	7.4	- 8 621	- 4 401
Impôts et taxes	7.4	- 213	- 244
Charges de personnel	7.5	- 6 229	- 4 132
Dotations nettes aux amortissements et aux provisions		- 1 694	- 2 857
Autres produits d'exploitation		133	190
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT		5 159	5 253
Résultat net sur cession d'actifs	7.3	333	7 357
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL APRÈS CESSIION D'ACTIFS		5 492	12 610
Charges financières	7.6	- 1 694	- 2 968
Produits financiers	7.6	317	422
RÉSULTAT FINANCIER		- 1 377	- 2 546
Impôt sur les bénéfices	7.7	- 2 515	- 1 363
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES		1 600	8 701
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	6.6	1 451	581
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ		3 051	9 282
dont part revenant aux actionnaires de la société mère		2 831	9 063
dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle		220	219
RÉSULTAT PAR ACTION		(€ PAR ACTION)	(€ PAR ACTION)
De base	6.11	4,99 €	16,07 €
Dilué	6.11	4,57 €	14,88 €

État du résultat global consolidé

(en K euros)	Note	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Résultat net consolidé		3 051	9 282
Variation de juste valeur des instruments dérivés de couverture		27	66
Autres éléments du résultat global ⁽¹⁾		27	66
RÉSULTAT NET GLOBAL CONSOLIDÉ		3 078	9 348
Dont			
Part du Groupe		2 858	9 129
Participations ne donnant pas le contrôle		220	219

(1) Éléments recyclables en totalité par résultat.

Tableau de variation des capitaux propres consolidés

(en K euros)	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
AU 31 DÉCEMBRE 2015	31 192	3 757	2 743	37 692	982	38 674
Résultat 31 décembre 2016			9 063	9 063	219	9 282
Résultat 31 décembre 2015		2 743	- 2 743	0		0
Autres éléments du résultat global :						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		66		66		66
Résultat global consolidé	0	2 809	6 320	9 129	219	9 348
Augmentation de capital	90	- 90		0	0	0
Distribution		- 1 171		- 1 171	3	- 1 168
Acquisitions/Cessions de titres d'autocontrôle		73		73		73
Paiement fondé sur des actions		53		53		53
Autres		1		1	1	2
AU 31 DÉCEMBRE 2016	31 282	5 432	9 063	45 777	1 205	46 982
Résultat 31 décembre 2017			2 831	2 831	220	3 051
Résultat 31 décembre 2016		9 063	- 9 063	0		0
Autres éléments du résultat global :						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		27		27		27
Résultat global consolidé	0	9 090	- 6 232	2 858	220	3 078
Augmentation de capital	76	80		156	0	156
Distribution		- 2 949		- 2 949	- 32	- 2 981
Acquisitions/cessions de titres d'autocontrôle		- 471		- 471		- 471
Paiement fondé sur des actions		239		239		239
Mouvements de périmètre		- 988		- 988	- 1 172	- 2 160
Autres		- 11		- 11		- 11
AU 31 DÉCEMBRE 2017	31 358	10 422	2 831	44 611	221	44 832

Tableau des flux de trésorerie consolidés

(en K euros)	Note	31 décembre 2017	31 décembre 2016
RÉSULTAT		3 051	9 282
ÉLIMINATION DES ÉLÉMENTS SANS INCIDENCE SUR LA TRÉSORERIE OU NON LIÉS À L'EXPLOITATION			
Part dans les résultats des entreprises associées, nette des dividendes reçus	6.6	- 1 451	- 581
Dotations aux amortissements et dépréciations (à l'exclusion de celles liées à l'actif circulant)	7.3 et 6.17.1	1 814	2 699
Paielement fondé sur des actions		239	53
Variation de la juste valeur des instruments financiers		23	- 557
Autres produits et charges calculés		- 232	- 60
Plus et moins-values de cession d'actifs immobiliers de placement et de titres	7.3	- 333	- 7 357
<i>Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt</i>		<i>3 111</i>	<i>3 479</i>
Coût de l'endettement financier net		1 377	2 288
Impôts		2 515	1 363
<i>Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt</i>		<i>7 003</i>	<i>7 130</i>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.16 et 6.17.2	- 242	4 952
Intérêts versés nets		- 1 112	- 2 470
Impôts payés		- 1 897	- 492
FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉ PAR L'ACTIVITÉ		3 752	9 120
Décaissements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	6.2, 6.4 et 6.17.3	- 363	- 490
Décaissements sur acquisition d'immeubles de placement	6.3 et 6.17.3	- 9 495	- 3 234
Remboursement d'actifs financiers	6.5	59	505
Encaissements nets sur cession d'immobilisations incorporelles et corporelles		12	15
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	7.3	9 007	25 762
Décaissements sur acquisition d'immobilisations financières	6.5	- 1 118	- 6 433
Décaissements sur acquisitions de filiales nets de trésoreries acquises	4.3	0	- 10 129
Incidences des autres variations de périmètre	6.17.4	- 2 601	0
Encaissements sur cessions de filiales nets de trésoreries cédées	4.3	- 36	0
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT		- 4 535	5 996
Augmentation de capital	6.11	156	0
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	6.11	- 2 949	- 1 171
Distribution des minoritaires	6.11	- 32	3
Dépôts reçus	6.17.6	158	63
Dépôts remboursés	6.17.6	- 152	- 35
Encaissements provenant d'emprunts (y compris contrats de location financement)	6.17.5 et 6.17.6	26 223	37 545
Remboursement emprunts	6.17.5 et 6.17.6	- 24 464	- 44 032
Variation des crédits promoteurs	6.17.6	- 304	- 498
Variation des autres fonds propres	6.17.6	- 433	28
Décaissements liés au crédit preneur	6.17.6	- 290	0
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT		- 2 087	- 8 097
VARIATION DE TRÉSORERIE		- 2 870	7 019
TRÉSORERIE À L'OUVERTURE - CF. § 6.10		21 179	14 160
TRÉSORERIE À LA CLÔTURE - CF. § 6.10		18 309	21 179

2.2 NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Note 1 Informations générales	72	Note 7 Informations sur le compte de résultat	104
Note 2 Principes et méthodes comptables	74	7.1 Chiffre d'affaires	104
2.1 Déclaration de conformité	74	7.2 Détail de l'EBITDA récurrent retraite	104
2.2 Modalités de consolidation	74	7.3 Résultat sur cessions d'actifs	104
2.3 Méthodes et règles d'évaluation	75	7.4 Charges externes et autres charges	105
Note 3 Périmètre de consolidation	82	7.5 Charges de personnel	106
Note 4 Comparabilité des comptes	83	7.6 Résultat financier	106
4.1 Variation de périmètre	83	7.7 Impôts sur les bénéfices	106
4.2 Changements de méthodes comptables	83	Note 8 Informations complémentaires	107
4.3 Détail des acquisitions et cessions de sociétés dans le tableau de flux de trésorerie consolidé	83	8.1 Engagements hors bilan	107
Note 5 Informations sectorielles et données chiffrées	84	8.2 Événements postérieurs au 31 décembre 2017	108
Note 6 Précisions sur certains postes du bilan consolidé	87	8.3 Transactions avec les parties liées	108
6.1 Goodwill	87		
6.2 Immobilisations incorporelles	87		
6.3 Immeubles de placement	88		
6.4 Immobilisations corporelles	89		
6.5 Actifs financiers	90		
6.6 Participation dans les entreprises associées	91		
6.7 Impôts différés actifs	92		
6.8 Stocks et encours	93		
6.9 Créances clients et autres débiteurs	94		
6.10 Trésorerie et équivalents de trésorerie	94		
6.11 Capitaux propres	94		
6.12 Passifs financiers non courants	96		
6.13 Avantages du personnel	100		
6.14 Passifs courants	101		
6.15 Impôts différés passifs	101		
6.16 Besoin en fonds de roulement	102		
6.17 Notes sur le tableau de flux de trésorerie	102		

Note 1 Informations générales

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

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

Les états financiers sont présentés en milliers d'euros. La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés au 31 décembre 2017 tels qu'arrêtés par le Conseil d'administration en date du 8 mars 2018. Ces comptes seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Annuelle du 17 mai 2018.

Faits marquants

L'année 2017 a été marquée par les faits suivants :

Investissement et revenus locatifs des actifs pour compte propre

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 44,38 % par rapport à 2016. Retraitée de cet élément, la variation des revenus locatifs est nulle.

Ces revenus locatifs devraient néanmoins progresser rapidement courant 2018 en raison de la livraison à leurs locataires de 4 opérations fin 2017 et début 2018. Ces actifs, construits par Foncière Atland, sont situés à Corneilles-en-Parisis (95), Stains (93), Le Plessis-Pâté (91) et Provins (77) et représentent plus de 16 000 m² pour 1,6 M€ de loyers cumulés en base annuelle.

Les faits significatifs de l'année 2017 relatifs aux actifs détenus en propre par Foncière Atland et ses filiales sont les suivants :

- acquisition de deux immeubles à usage industriel, l'un situé à Chancelade, l'autre 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 ;
- acquisition du 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 et par l'option au régime fiscal SIIC de la société Speedland, propriétaire des actifs.

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

- cession d'un actif de bureaux situé à Labège (31) pour un prix net vendeur proche de 3,5 M€, en ligne avec la valeur d'expertise 2016 ;
- cession de 2 930 m² de bureaux situés au sein de l'immeuble Axe Paris à Villejuif (94) pour un prix net vendeur de 5,5 M€ également en ligne avec la valeur d'expertise 2016

Pour maintenir ses rendements élevés (8 %), Foncière Atland privilégie désormais, la construction d'actifs pour compte propre avec des signatures de qualité et des baux avec des durées fermes longues.

Asset management pour compte de tiers et gestion réglementée

2017 a été une année très active pour le métier de l'*asset management* et a confirmé le bienfondé de la stratégie de développement de la gestion réglementée depuis 2015.

- Le chiffre d'affaires de l'année 2017 a ainsi progressé de 68,9 % par rapport à celui de 2016, soit une augmentation de 4,9 M€, grâce à :
 - la contribution des honoraires d'*asset* et de *property management* notamment dans le cadre des deux OPPCI structurés en 2016 avec AG Real Estate (OPPCI Transimmo) et PGGM (OPPCI Dumoulin) pour 0,5 M€ ;
 - la montée en puissance de la gestion réglementée réalisée au travers de la société Voisin (gestion de SCPI et OPPCI) acquise fin 2015 et qui contribue à hauteur de 9,7 M€ au chiffre d'affaires 2017 contre 4,0 M€ en 2016 (soit une progression de 5,7 M€ sur 12 mois).
- Foncière Atland, *via* sa filiale Voisin, société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF a levé environ 177 M€ de fonds au cours de l'année 2017 et a procédé à l'acquisition de 34 actifs pour un rendement moyen de 7,40 %.
- Foncière Atland et le gestionnaire néerlandais de fonds de pensions PGGM, *via* leur véhicule OPPCI Dumoulin créé fin 2016, ont acquis un immeuble de bureaux d'une surface utile de 2 350 m², situé au 33, rue d'Artois, Paris 8^e, faisant actuellement l'objet d'une réhabilitation.
- Enfin, l'OPPCI Transimmo également géré par Voisin et spécialisé dans les actifs d'infrastructure de transport de la personne, a procédé à l'acquisition de 4 sites pour un montant hors droits de 8,5 M€.

Activité construction

Foncière Atland a poursuivi la construction d'un bâtiment d'activité de 5 800 m² à Massy-Palaiseau (91) lancé courant 2016 et prévu dans le cadre d'une Vente en État de Futur Achèvement à la Française Asset Management. Au 31 décembre 2017, la première tranche de cette opération est terminée et la seconde affiche un taux d'avancement global de 81,8 % ce qui a permis au Groupe de constater un chiffre d'affaires de 5,6 M€ au 31 décembre 2017.

Foncière Atland privilégie désormais la construction pour compte propre, ce qui lui permet de conserver les actifs au prix de revient. 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 concernées les opérations ci-dessous qui, pour certaines, avaient été initiées au cours des exercices précédents (reclassement comptable des dépenses déjà engagées du poste *stocks à immeubles de placement*) :

- construction d'un parc d'activité Urban Valley de 9 600 m² 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.

Ce parc d'activités développe 4 bâtiments de 300 à 2 500 m² offrant des solutions d'aménagement clé en main, adaptées aux besoins de flexibilité des entreprises. Une première tranche de 2 600 m² a été livrée en fin d'année à son locataire, la société Raboni, dans le cadre d'un Bail en État de Futur Achèvement (BEFA) ;

- construction d'un parc d'activité et de bureaux divisibles de 4 900 m² en deux tranches à Stains (93) : un premier bâtiment a été livré, notamment à son locataire Pôle Emploi sur 1 200 m² ;
- construction d'un parc commercial « My-Valley » de 4 700 m² à Cormeilles-En Parisis (95) : 2 bâtiments ont été livrés à 2 grandes enseignes pour une surface totale de 2 950 m².

Enfin, Foncière Atland, au travers d'une de ses filiales, a débuté la construction d'un clé-en-main à Provins (77), dans le cadre d'un BEFA signé avec la société Bruno Delgrange. (Spécialiste sellier), qui sera livré courant 2018 à son locataire.

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 OPCV).

Au 31 décembre 2017, la valeur de marché du patrimoine locatif propre de Foncière Atland s'élève à près de **74,3 M€** hors droits pour un rendement brut proche de 8 % et environ **744,8 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).

Le taux d'occupation du patrimoine immobilier en propre de Foncière Atland reste élevé à **91,0 %** et le Groupe gère près de **52,4 M€** de revenus locatifs (dont 4,8 M€ en propre) en base annuelle pour 2017 sur l'ensemble du portefeuille sous gestion.

Note 2 Principes et méthodes comptables

2.1 Déclaration de conformité

Les états financiers consolidés du groupe Foncière Atland, arrêtés au 31 décembre 2017, ont été préparés conformément aux normes IFRS et aux interprétations de l'IFRS IC telles qu'adoptées dans l'Union européenne.

Les principes et méthodes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 31 décembre 2017 sont identiques à ceux utilisés pour les comptes clos au 31 décembre 2016 à l'exception des normes, amendements et interprétations adoptées par l'Union européenne et d'application obligatoire en 2017 et qui n'ont pas d'impacts significatifs sur les comptes du Groupe :

- amendements à IAS 12 : « Comptabilisation d'actifs d'impôts différés au titre des pertes non réalisées » ;
- amendements à IAS 7 : « Disclosure Initiative ».

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

- nouvelles normes et interprétations d'application ultérieures adoptées par l'Union européenne au 31 décembre 2017 :

- IFRS 9 « Instruments financiers » applicable à compter du 1^{er} janvier 2018. Cette norme introduit les principaux changements suivants :

- le classement et l'évaluation des actifs financiers reposent sur l'analyse conjointe du modèle de gestion et des caractéristiques des flux de trésorerie contractuels des actifs financiers,
- le modèle de dépréciation retient les pertes attendues au lieu des pertes avérées,
- l'alignement plus important entre la comptabilité de couverture et la gestion des risques.

Cette norme remplacera la norme IAS 39 sur les instruments financiers et devrait avoir un impact limité sur les comptes du Groupe.

- IFRS 15 « Produits des activités ordinaires issus des contrats conclus avec des clients » applicable à compter du 1^{er} janvier 2018. Cette norme introduit un modèle unique de reconnaissance du chiffre d'affaires qui repose sur le transfert du contrôle du bien ou du service promis. Elle s'applique à tous les contrats conclus avec des clients, à l'exception des contrats de location entrant dans le champ d'application de la norme IAS 17. Aussi, sur la base des comptes au 31 décembre 2017, l'application de cette norme n'aurait pas d'impact sur les comptes, ainsi que sur la présentation des états financiers,

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

Cette norme aura un impact sur l'EBITDA, le résultat opérationnel, le résultat financier, les immobilisations et l'endettement du Groupe. Les actifs en location sont les locaux occupés ainsi que les matériels utilisés par les collaborateurs.

L'inventaire de ces contrats et le chiffrage de ces impacts sont en cours ;

- normes publiées par l'IASB mais non adoptées par l'Union européenne :

- amendements à IFRS 2 « Classement et évaluation des paiements sur la base d'actions »,
- *Annual Improvements* (cycle 2014-2016). Processus annuel d'amélioration des normes cycle 2014-2016,
- amendements à IAS 40 « Transferts d'immeubles de placement »,
- amendements à IAS 28 « Intérêts longs termes dans les entreprises associées et coentreprises »,
- IFRIC 23 « Positions fiscales incertaines ».

2.2 Modalités de consolidation

2.2.1 Méthodes de consolidation

Filiales

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

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

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

Entreprises associées et coentreprises

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

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

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

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

Au 31 décembre 2017, à l'exclusion des entités abritant les opérations menées en co-investissement, toutes les sociétés incluses dans le périmètre (voir la note 3 « Périmètre de consolidation ») sont intégrées suivant la méthode de l'intégration globale.

2.2.2 Méthodes de conversion utilisées pour les entreprises étrangères

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

2.2.3 Dates de clôture

Les états financiers consolidés ont été réalisés à partir des comptes des sociétés du Groupe arrêtés au 31 décembre 2017.

2.3 Méthodes et règles d'évaluation

2.3.1 Utilisation d'estimations et exercice du jugement

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

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

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

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

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

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

2.3.2 Homogénéité des méthodes

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

2.3.3 Opérations intra Groupe

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

2.3.4 Regroupement d'entreprises et goodwill

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.5 Immobilisations incorporelles

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

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

2.3.6 Immobilisations corporelles

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

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

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

- agencements : 10 à 15 ans ;
- mobilier et matériel de bureau : 2 à 10 ans.

2.3.7 Immeubles de placement

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

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

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

Le coût d'entrée des immeubles comprend :

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

Les immeubles de placement comprennent également, le cas échéant, les actifs utilisés dans le cadre de contrats de location financement qui sont comptabilisés à la juste valeur de l'actif loué à la date de commencement du contrat ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Juste valeur

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

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

Les trois niveaux sont les suivants :

- › **niveau 1** : la juste valeur correspond à des prix non ajustés cotés sur des marchés actifs pour des actifs ou passifs identiques ;
- › **niveau 2** : la juste valeur est déterminée sur la base de données observables, soit directement, soit indirectement ;
- › **niveau 3** : la juste valeur est déterminée sur la base de données non observables directement.

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

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

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

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

Dépréciation et tests d'impairment des immeubles de placement

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

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

2.3.8 Actifs non courants destinés à la vente

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

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

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

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

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

2.3.9 Autres actifs financiers

Titres de participation des entités non consolidées

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

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

Dépôts de garantie versés

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

2.3.10 Stocks et travaux-encours

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

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

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

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

2.3.11 Créances clients et autres débiteurs

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

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

2.3.12 Autres actifs financiers courants

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

2.3.13 Trésorerie, équivalents de trésorerie et instruments financiers

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

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

2.3.14 Dépréciations des actifs non financiers

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

2.3.15 Dettes financières

Les dettes financières sont ventilées entre :

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

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

Évaluation et comptabilisation des instruments dérivés

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

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

Instruments de couverture

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

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

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

La comptabilité de couverture est applicable si :

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

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

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

2.3.16 Dépôts de garantie des locataires à long terme

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

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

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

2.3.17 Provisions

Conformément à la norme IAS 37, une provision est comptabilisée au bilan lorsque le Groupe a une obligation actuelle juridique ou implicite résultant d'un événement passé et lorsqu'il est probable

qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation.

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

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

2.3.18 Coût de l'endettement financier net

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

2.3.19 Impôts sur le résultat

Régime fiscal SIIC

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

Régime de droit commun et impôts différés

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

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

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

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

2.3.20 Enregistrement des produits

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

Le chiffre d'affaires consolidé est constitué :

- › des revenus locatifs ;
- › des produits de la vente des stocks d'opérations de construction ;
- › des activités de prestations de services après élimination des opérations intra Groupe : honoraires de montage, de gestion d'actifs réglementés, d'*asset management*, *property management* ou commercialisation. Concernant cette troisième source de chiffre d'affaires, celle-ci a été renforcée par le développement de la gestion réglementée.

Produits relatifs aux revenus locatifs

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

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

Produits relatifs aux cessions d'immeubles de placement

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

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

Produits relatifs aux activités de prestations de services

Le chiffre d'affaires est comptabilisé lors de la réalisation de la prestation. Cette source de chiffre d'affaires a fortement augmenté du fait du développement de la gestion réglementée réalisée par la société Voisin. Cette activité génère 3 sources de revenus :

- des honoraires de gestion des SCPI correspondant à un % des revenus locatifs gérés des SCPI ;
- des honoraires de gestion des OPPCI correspondant à un % de l'actif net tel que défini dans le prospectus des OPPCI ;
- des honoraires de souscription correspondant aux honoraires perçus par la société de gestion lors de la souscription aux augmentations de capital : ces honoraires sont présentés nets de toute rétrocession externes et sortie de trésorerie.

Produits relatifs aux ventes d'opérations de construction

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

Taux d'avancement = Avancement commercial * avancement technique =

$(CA_{HT} \text{ acté} / CA_{HT} \text{ budgété}) * (Dépenses_{HT} \text{ réalisées } y \text{ compris coût du terrain} / Dépenses_{HT} \text{ budgétées } y \text{ compris coût du terrain})$

2.3.21 Indicateurs alternatifs de performance

L'EBITDA récurrent retraite permet de mesurer la génération de cash-flow opérationnel et courant de l'ensemble consolidé en tenant compte des spécificités des différents métiers du Groupe. Il est égal au résultat opérationnel courant :

- avant amortissement et dépréciation des immobilisations, charges sur paiements en actions, déstockage des frais financiers affectés aux opérations et cotisation sur la valeur ajoutée qui est analysée comme un impôt sur le résultat ;
- majoré des dividendes reçus :
 - des entreprises comptabilisées par mise en équivalence et ayant une nature opérationnelle dans le prolongement de

l'activité du Groupe (dividendes retraités du coût de l'endettement financier net, des amortissements et dépréciations des immobilisations ainsi que de l'impôt),

- des entreprises structurées en *club deal* ou en co-investissement pour lesquelles des honoraires sont perçus ;

➤ retraité des éléments non récurrents et non courants.

2.3.22 Opérations de location

Le groupe Foncière Atland met des actifs à disposition en vertu des contrats de location.

Ces contrats de location font l'objet d'une analyse au regard des situations décrites et indicateurs fournis dans la norme IAS 17 afin de déterminer s'il s'agit de contrats de location simple ou de contrats de location-financement (voir note 2.3.7).

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

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

2.3.23 Avantages postérieurs à l'emploi

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

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

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

- âge de départ à la retraite de 62 ans ;
- revalorisation des salaires de 1 % ;
- taux d'actualisation brute de 1,30 % ;
- table de survie INSEE 2017.

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

2.3.24 Résultat par action

L'information présentée est calculée selon les principes suivants :

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

2.3.25 Actions gratuites

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

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

2.3.26 Actions propres

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

2.3.27 Comptabilisation des charges refacturées aux locataires

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

2.3.28 Gestion des risques

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

Risque de crédit

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

Créances clients et autres débiteurs

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

Au 31 décembre 2017, l'encours client net des provisions pour dépréciation de 8 604 K€ concerne les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 542 K€ pour lesquelles les appels de fonds s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice), les revenus liés à l'activité de construction (3 632 K€) et les revenus liés à l'activité de gestion d'actifs réglementés (4 131 K€).

L'ensemble se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 8 604 K€ :

- dont quittance du premier trimestre 2018 : 841 K€,
- dont prix de cession de travaux en cours : 3 632 K€,
- dont activité de gestion d'actifs réglementée : 4 131 K€ ;
- créances échues de plus de 3 mois : 361 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2017.

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

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

S'agissant du degré de dépendance de Foncière Atland à l'égard des tiers, il est à noter que le groupe Speedy est le premier locataire de Foncière Atland en 2017 (avec 33 % des revenus locatifs et 6 % du chiffre d'affaires total) suivi des groupes Freinage Poids Lourds Services (23 % des revenus locatifs et 5 % du chiffre d'affaires total), Siemens (10 % des revenus locatifs et 2 % du chiffre d'affaires total) et Devred (9 % des revenus locatifs et 2 % du chiffre d'affaires total).

Placements

Le Groupe limite son exposition au risque de crédit en investissant uniquement dans des titres liquides.

Risque de prix

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

- les revenus liés à l'activité d'asset et *property management* et ceux liés à l'activité de gestion d'actifs réglementés (55 %) ;
- les revenus liés à l'activité de construction (26 %) ;
- les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (19 %).

À ce titre, les baux signés par le Groupe présentent des caractéristiques limitant tout risque de forte variation des revenus locatifs :

- la plupart des baux sont signés sur de longues durées (6 à 12 ans) : au 31 décembre 2017, 66 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme résiduelle supérieure à 5 ans ;
- la durée ferme moyenne des baux relatifs au patrimoine direct de foncière est de 5 ans à fin décembre 2017 ;
- le Groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations suivant les indices ICC - ILC et ILAT.

Risque de liquidité

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

Analyse des emprunts par maturité

Échéancier (en K euros)	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 1 à 2 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunt obligataire non convertible	0	0	0	9 682	0	9 682
Emprunts auprès des établissements de crédit	653	2 338	4 326	10 266	20 643	38 226
Emprunts - Crédit-bail	97	296	390	861	1 768	3 412
TOTAL	750	2 634	4 716	20 809	22 411	51 320

Compte tenu de la récurrence du cash-flow généré par ses investissements qui offrent des rendements sécurisés et de son actionnariat, le Groupe estime que le risque de liquidité est limité.

Risque sur les entités structurées

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

Risque de marché

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

Risque de change

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

Risque de taux d'intérêt

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

- soit un contrat d'échange de taux de type *swap* ;
- soit une couverture de type *cap*.

Au 31 décembre 2017, la position de taux est couverte à près 60 % hors emprunt obligataire (67 % y/c emprunt obligataire) contre 39 % au 31 décembre 2016 :

Montant (en K euros)	31 décembre 2017			31 décembre 2016		
	Taux fixe	Taux variable	Total	Taux fixe	Taux variable	Total
Emprunts et dettes financières	398	41 240	41 638	3 788	33 923	37 711
Obligations non convertibles	9 682	0	9 682	9 586	0	9 586
PASSIF FINANCIER NET APRÈS GESTION	10 080	41 240	51 320	13 374	33 923	47 297
<i>En proportion hors emp. Obligataire</i>	0,96 %	99,04 %	100 %	10,05 %	89,95 %	100 %
<i>En proportion y/c emp. Obligataire</i>	19,64 %	80,36 %	100 %	28,28 %	71,72 %	100 %
Passif financier net avant gestion	10 080	41 240	51 320	13 374	33 923	47 297
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		26	26		0	0
<i>Juste valeur négative</i>		59	59		88	88
Total couverture		33	33		88	88
PASSIF FINANCIER NET APRÈS GESTION	10 080	41 273	51 353	13 374	34 011	47 385

Échéancier (en K euros)	31 décembre 2017			31 décembre 2016		
	Taux fixe	Taux variable	Total	Taux fixe	Taux variable	Total
Capital restant dû couvert y/c emprunt obligataire	10 080	24 500	34 580	13 374	11 000	24 374
Capital restant dû couvert hors emprunt obligataire	398	24 500	24 898	3 788	11 000	14 788
% des dettes couvertes hors emprunt obligataire	100,00 %	59,41 %	59,80 %	100,00 %	32,43 %	39,21 %
% des dettes couvertes totales	100,00 %	59,41 %	67,38 %	100,00 %	32,43 %	51,53 %

Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains

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

2.3.29 Gestion du capital

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

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

Durant l'exercice 2017, le Groupe n'a pas modifié sa politique en matière de gestion de capital.

Note 3 Périmètre de consolidation

Sociétés présentes dans le périmètre au 31 décembre 2017

	Siège	Pays	N° Siren	% Intérêt	Méthode
1. SOCIÉTÉ CONSOLIDANTE					
SA Foncière Atland	PARIS	France	598 500 775	-	IG
2. FILIALES CONSOLIDÉES					
SARL Foncière Atland REIM	PARIS	France	437 664 386	100,00	IG
SCI Foncière 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
SNC Foncière Atland Valorisation	PARIS	France	501 953 699	100,00	IG
SCI Foncière 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 Foncière Atland Plessis Pate	PARIS	France	820 556 660	100,00	IG
SCCV Foncière Atland Stains	PARIS	France	799 090 204	100,00	IG
SCCV Foncière Atland Massy Europe	PARIS	France	798 900 106	51,00	IG
SAS Speedland	PARIS	France	801 312 208	100,00	IG
SAS Foncière Atland Asset Management	PARIS	France	811 047 919	100,00	IG
SCCV Foncière Atland My Valley	PARIS	France	812 718 419	100,00	IG
SCI Foncière Atland Provins	PARIS	France	828 851 972	100,00	IG
SAS Voisin	DIJON	France	310 057 625	100,00	IG
SAS My Share Company	PARIS	France	834 045 882	50,00	MEE
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 Fougères	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 Foncière Atland Veoland V	PARIS	France	527 946 206	30,00	MEE
SAS Foncière Atland Veoland	PARIS	France	509 491 833	30,05	MEE
SAS Foncière Atland Keoland	PARIS	France	494 815 269	30,05	MEE
SCI Keoland 2	PARIS	France	833 519 168	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 Foncière Atland Veoland Vulaines	PARIS	France	518 909 189	30,05	MEE
SCI Veoland Carrieres	PARIS	France	519 070 635	30,05	MEE
SCI Veoland Verneuil	PARIS	France	522 504 323	30,05	MEE
SCI Veoland Limeil	PARIS	France	523 256 527	30,05	MEE
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 équivalence.

Note 4 Comparabilité des comptes

4.1 Variation de périmètre

Entrées de périmètre

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

› SAS Speedland

Entrée au capital (Création) :

› SCI Keoland 2

› SCI Foncière Atland Provins

› SAS My Share Company

Sorties de périmètre

Cession :

› SCI Foncière Atland Cormeilles III

Confusion de Patrimoine :

› SCI 10 Rue De La Découverte

4.2 Changements de méthodes comptables

Néant.

4.3 Détail des acquisitions et cessions de sociétés dans le tableau de flux de trésorerie consolidé

(en K euros)	Acquisitions nettes des cessions 2017		Acquisitions nettes des cessions 2016		Total
	FA Cormeilles III	Groupe FPLS	OPPCI Transbus *	Optiland	
Prix de cession/Acquisition	1	- 4 499	- 3 395	- 1 917	- 9 811
Déduction de la trésorerie filiale	- 37	294	- 612	-	- 318
ACQUISITION/CESSION DE SOCIÉTÉS INTÉGRÉES APRÈS DÉDUCTION DE LA TRÉSORERIE	- 36	- 4 205	- 4 007	- 1 917	- 10 129
ÉLÉMENTS D'ACTIFS ACQUIS NETS DES CESSIONS					
Actifs non courants acquis nets des cessions		6 714	- 26 731		- 20 017
Créances fiscales nettes acquises nettes des cessions		17	0		17
BFR net acquis		- 194	4 658		4 464
ÉLÉMENTS DE PASSIFS ACQUIS NETS DES CESSIONS					
Endettement brut acquis net des cessions		- 2 159	21 087		18 928
Passifs non courants acquis nets des cessions		- 151	32		- 119
Autres passifs courants acquis nets des cessions		0	44		44

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

Note 5 Informations sectorielles et données chiffrées

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 est dédié aux activités d'externalisation d'actifs et d'acquisition d'actifs dits d'opportunité en vue de générer des revenus locatifs ainsi que des plus ou moins-values de cession lors de la vente des immeubles.
2. Le pôle *construction* est 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 Valorisation et Foncière Atland Massy Europe.

Il est composé principalement des entités suivantes : Foncière Atland, Foncière Atland Villejuif, MP Log, Luan Gramont, Le Grand Chemin, Speedland, Freinages Poids Lourds Services, Négocar, Foncière Atland Provins, Foncière Atland My Valley, Foncière Atland Stains et Foncière Atland Le Plessis Pâté.

3. Le pôle *asset management et gestion d'actifs* est dédié à l'activité de montage et de gestion d'actifs soit pour le compte de tiers soit dans le cadre de co-investissement ou 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

1 ^{er} janvier 2017 - 31 décembre 2017 (en K euros)	Investissement	Asset management et gestion d'actifs
Actifs sectoriels	81 283	16 210
Participations dans les entreprises associées	13 626	0
Impôts différés actifs	0	59
Créances d'impôts	188	0
TOTAL ACTIF	95 097	16 269
Passifs sectoriels	60 324	10 190
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	0	0
Dettes d'impôts	624	878
TOTAL PASSIF	60 948	11 068
Besoin en Fonds de Roulement	- 2 357	- 1 515
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	1 190	0

1 ^{er} janvier 2017 - 31 décembre 2017 (en K euros)	Construction	Non Sectorisé *	Total au 31 décembre 2017
Actifs sectoriels	6 501	4 835	108 829
Participations dans les entreprises associées	0	0	13 626
Impôts différés actifs	0	120	179
Créances d'impôts	0	0	188
TOTAL ACTIF	6 501	4 955	122 822
Passifs sectoriels	5 974	0	76 488
Capitaux propres consolidés	0	44 832	44 832
Impôts différés passifs	0	0	0
Dettes d'impôts	0	0	1 502
TOTAL PASSIF	5 974	44 832	122 822
Besoin en Fonds de Roulement	1 302	0	- 2 570
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	1 190

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

1 ^{er} janvier 2016 - 31 décembre 2016 (en K euros)	Investissement	Asset management et gestion d'actifs
Actifs sectoriels	76 455	10 620
Participations dans les entreprises associées	13 106	0
Impôts différés actifs	0	87
Créances d'impôts	0	0
TOTAL ACTIF	89 561	10 707
Passifs sectoriels	49 018	9 028
Capitaux propres consolidés	0	0
Impôts différés passifs	41	0
Dettes d'impôts	445	328
TOTAL PASSIF	49 504	9 356
Besoin en Fonds de Roulement	9 959	- 1 645
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	1 538	0

1 ^{er} janvier 2016 - 31 décembre 2016 (en K euros)	Construction	Non Sectorisé *	Total au 31 décembre 2016
Actifs sectoriels	7 449	3 136	97 660
Participations dans les entreprises associées	0	0	13 106
Impôts différés actifs	0	185	272
Créances d'impôts	0	0	0
TOTAL ACTIF	7 449	3 321	111 038
Passifs sectoriels	5 194	3	63 243
Capitaux propres consolidés	0	46 981	46 981
Impôts différés passifs	0	0	41
Dettes d'impôts	0	0	773
TOTAL PASSIF	5 194	46 984	111 038
Besoin en Fonds de Roulement	4 402	0	12 716
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	1 538

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

Résultats par pôles

1 ^{er} janvier 2017 - 31 décembre 2017 (en K euros)	Investissement	Asset management gestion d'actifs	Construction	Total au 31 décembre 2017
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	4 243	11 928	5 612	21 783
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	4 243	11 928	5 612	21 783
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations	- 1 593	- 94	- 7	- 1 694
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 2 635	- 6 698	- 5 406	- 14 739
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 100	- 58	- 33	- 191
Résultat opérationnel	- 85	5 078	166	5 159
Résultat des cessions	333	0	0	333
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 956	- 49	- 65	- 1 070
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	- 266	- 6	- 35	- 307
Résultat financier	- 1 222	- 55	- 100	- 1 377
Résultat des activités courantes	- 974	5 023	66	4 115
Impôt sur les bénéfices	- 890	- 1 603	- 22	- 2 515
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	1 451	0	0	1 451
Résultat net de l'ensemble consolidé	- 413	3 420	44	3 051
Dont Résultat net – part des actionnaires de la société mère	- 413	3 420	- 176	2 831
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	220	220

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

Note 6 Précisions sur certains postes du bilan consolidé

6.1 Goodwill

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 31 décembre 2017	Perte de valeur	Valeurs nettes 31 décembre 2017	Valeurs nettes 31 décembre 2016
Activité de services : gestion d'actifs réglementés	4 279	0	4 279	4 279
TOTAL GOODWILL	4 279	0	4 279	4 279

Variations (en K euros) 1 ^{er} janvier 2016 - 31 décembre 2016	Valeurs brutes	Perte de valeur	Valeurs nettes
31 décembre 2015	4 279	0	4 279
Augmentation	0	0	0
31 DÉCEMBRE 2016	4 279	0	4 279

Variations (en K euros) 1 ^{er} janvier 2017 - 31 décembre 2017	Valeurs brutes	Perte de valeur	Valeurs nettes
31 décembre 2016	4 279	0	4 279
Augmentation	0	0	0
31 DÉCEMBRE 2017	4 279	0	4 279

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

Un test de valeur est réalisé une fois par an, notamment au travers d'une valorisation réalisée par un expert indépendant.

Suite aux tests réalisés à la clôture des comptes 2017, aucune perte de valeur n'a été constatée.

Les tests de sensibilité réalisés n'ont pas fait apparaître de perte de valeur potentielle.

6.2 Immobilisations incorporelles

Décomposition (En K euros)	Valeurs brutes 31 décembre 2017	Amortissements 31 décembre 2017	Valeurs nettes 31 décembre 2017	Valeurs nettes 31 décembre 2016
Concessions, brevets, licences	645	- 478	167	78
Immobilisations incorporelles en cours	39	0	39	0
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	684	- 478	206	78

Variations (En K euros) 1 ^{er} janvier 2016 - 31 décembre 2016	Valeurs brutes	Amortissements	Valeurs nettes
31 décembre 2015	487	- 403	84
Augmentations	24	- 30	- 6
Diminutions	0	0	0
31 DÉCEMBRE 2016	511	- 433	78

Variations (En K euros) 1 ^{er} janvier 2017 - 31 décembre 2017	Valeurs brutes	Amortissements	Valeurs nettes
31 décembre 2016	511	- 433	78
Augmentations	173	- 45	128
Diminutions	0	0	0
31 DÉCEMBRE 2017	684	- 478	206

6.3 Immeubles de placement

Décomposition (en K euros)	Amortissements et			Amortissements et		
	Valeurs brutes 31 décembre 2017	dépréciations 31 décembre 2017	Valeurs nettes 31 décembre 2017	Valeurs brutes 31 décembre 2016	dépréciations 31 décembre 2016	Valeurs nettes 31 décembre 2016
Terrains	17 307	- 44	17 263	10 064	- 37	10 027
Constructions	45 649	- 4 946	40 703	30 656	- 6 684	23 972
TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT	62 956	- 4 990	57 966	40 720	- 6 721	33 999

Variations (en K euros) 1 ^{er} janvier 2016 - 31 décembre 2016	Valeurs brutes	Amortissements et dépréciations nets des reprises	Valeurs nettes
31 décembre 2015	87 842	- 14 677	73 165
Achats d'actifs liés aux variations de périmètre	6 714	0	6 714
Augmentations	3 215	- 2 607	608
Diminutions	- 24 431	4 541	- 19 890
Sorties d'actifs liés aux variations de périmètre	- 32 753	6 022	- 26 731
Reclassement autres	133	0	133
31 DÉCEMBRE 2016	40 720	- 6 721	33 999

Variations (en K euros) 1 ^{er} janvier 2017 - 31 décembre 2017	Valeurs brutes	Amortissements et dépréciations nets des reprises	Valeurs nettes
31 décembre 2016	40 720	- 6 721	33 999
Augmentations	18 139	- 1 671	16 468
Diminutions	- 11 972	3 402	- 8 570
Reclassement autres (changement de destination)	16 069	0	16 069
31 DÉCEMBRE 2017	62 956	- 4 990	57 966

Les principales acquisitions et cessions d'immeubles de placement sont détaillées dans la note 1 « Informations générales ». La forte variation entre le 31 décembre 2016 et le 31 décembre 2017 (hausse de 22,3 M€ de la valeur brute) est liée au transfert en immobilisations (immeubles de placement) des actifs immobiliers détenus par la société Speedland suite à l'option SIIC exercée en 2017 de ce portefeuille, aux actifs en cours de construction et destinés à être conservés par la Foncière ainsi qu'aux acquisitions de l'année.

Au 31 décembre 2017, un montant de 91 K€ de frais financiers a été incorporé dans le coût d'entrée des immeubles de placement.

Au 31 décembre 2017, elles se présentent comme suit :

Au 31 décembre 2017 (en K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expertise
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	57 813	74 343
Immeubles en cours de construction	153	-
TOTAL	57 966	74 343

Aucune dépréciation des immeubles de placement n'est constatée au 31 décembre 2017 au contraire du 31 décembre 2016 où elle s'élevait à 531 K€. La reprise de cette dépréciation est liée à la cession de l'immeuble de Labège au cours du deuxième semestre 2017.

Une baisse des valeurs d'expertise des immeubles de 5 % n'aurait à ce jour aucune incidence sur leur valeur bilancielle (soit aucune provision pour dépréciation à constater).

Compte tenu de la nature du marché immobilier français et du peu de données publiques disponibles, les justes valeurs des immeubles de placement sont déterminées sur la base de données de niveau 3 au sens de la norme IFRS 13.

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 lesquelles une offre d'achat ou une promesse a été signée, l'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

Le patrimoine sous gestion (en propre et en *club-deals*) est expertisé deux fois par an au 30 juin et au 31 décembre et chaque actif est visité au moins une fois tous les deux ans ou

systématiquement dans le cas de la réalisation de travaux significatifs. Le Groupe a confié les travaux de valorisation à Cushman & Wakefield, société d'évaluation d'actifs immobiliers, indépendante. Le principe général repose sur l'utilisation de deux méthodes : la capitalisation des revenus qui consiste à appliquer un taux de rendement à un revenu et la méthode des flux de trésorerie actualisés qui consiste à supposer la valeur du bien égale à la somme actualisée des flux attendus y compris la revente du bien au bout de 10 ans.

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

- › taux d'indexation annuel des loyers et des charges compris entre 1 et 2,5 % par an ;
- › droits de mutation à la sortie de 6,9 %, ou frais de revente de 1,8 % pour les immeubles en TVA ;
- › taux de capitalisation compris entre 6 % et 9 % fonction des actifs et de leurs caractéristiques propres.

Au 31 décembre 2016, la situation était la suivante :

Au 31 décembre 2016 (en K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expertise
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	33 573	39 725
Immeubles en cours de construction	426	-
TOTAL	33 999	39 725

6.4 Immobilisations corporelles

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 31 décembre 2017	Amortissements 31 décembre 2017	Valeurs nettes 31 décembre 2017	Valeurs brutes 31 décembre 2016	Amortissements 31 décembre 2016	Valeurs nettes 31 décembre 2016
Parkings	6	- 6	0	6	- 6	0
Autres immobilisations corporelles	859	- 277	582	697	- 219	478
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	865	- 283	582	703	- 225	478

Variations (en K euros) 1^{er} janvier 2016 - 31 décembre 2016	Valeurs brutes	Amortissements	Valeurs nettes
31 décembre 2015	357	- 246	111
Mouvements de périmètre	15	- 14	1
Augmentations	442	- 62	380
Diminutions	- 111	97	- 14
31 DÉCEMBRE 2016	703	- 225	478

Variations (en K euros) 1^{er} janvier 2017 - 31 décembre 2017	Valeurs brutes	Amortissements	Valeurs nettes
31 décembre 2016	703	- 225	478
Mouvements de périmètre	0	0	0
Augmentations	252	- 98	154
Diminutions	- 90	40	- 50
31 DÉCEMBRE 2017	865	- 283	582

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

6.5 Actifs financiers

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 31 décembre 2017	Dépréciations 31 décembre 2017	Valeurs nettes 31 décembre 2017	Valeurs nettes 31 décembre 2016
Titres de participation non consolidés	4 693	0	4 693	4 273
Autres créances immobilisées	7 643	0	7 643	6 712
Autres titres immobilisés	16	0	16	16
Instruments dérivés non courants	26	0	26	0
Autres immobilisations financières	251	0	251	412
TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS	12 629	0	12 629	11 413

Variations (en K euros) 1 ^{er} janvier 2016 - 31 décembre 2016	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
31 décembre 2015	5 580	0	5 580
Mouvements de périmètre	0	0	0
Augmentations	6 433	0	6 433
Diminutions	- 600	0	- 600
31 DÉCEMBRE 2016	11 413	0	11 413

Variations (en K euros) 1 ^{er} janvier 2017 - 31 décembre 2017	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
31 décembre 2016	11 413	0	11 413
Mouvements de périmètre	0	0	0
Augmentations	1 538	0	1 538
Diminutions	- 62	0	- 62
Reclassement autres (changement de destination)	- 260	0	- 260
31 DÉCEMBRE 2017	12 629	0	12 629

Les actifs financiers sont principalement constitués des titres non consolidés (sociétés dites *ad hoc*) et créances rattachées dans le cadre des opérations de co-investissement.

Titres non consolidés

Les « titres non consolidés » sont essentiellement composés des titres des trois sociétés dites *ad hoc* dans lesquelles le Groupe n'est qu'un simple investisseur minoritaire (sans droit ni contrôle particulier), à savoir :

- la SCI Lotus dans laquelle le Groupe possède 2,5 % au côté de l'OPCI Tikehau Real Estate 1 géré par la société de gestion

Tikehau IM et qui détient 22 actifs loués à la société ELIS (structuration en mai 2014) ;

- la société Cofinimur 1 dans laquelle la Foncière détient une participation de 2,35 % au côté de la Foncière Belge Cofinimmo et qui détient près de 280 agences/bureaux MAAF Assurances (structuration fin 2011) ;
- la SAS Paris Office Partnership (POP) dans laquelle la Foncière détient une participation de 3,23 % au côté de l'OPCI Dumoulin dont l'actionnaire est le fonds de pensions néerlandais PGM et qui détient 2 actifs de bureaux situés à Paris et Montreuil (structuration en novembre 2016).

Les éléments relatifs à ces trois sociétés au 31 décembre 2017 sont les suivants :

	Actif	Détention	Typologie	Date acquisition	Valeur nette comptable	Expertises HD
COFINIMUR 1	MAAF	2,35 %	Commerce/Bureau	28 décembre 2011	90 426	127 515
SCI LOTUS	ELIS	2,5 %	Activité	28 mars 2014	88 673	107 815
Paris Office Partnership (POP)	Bureaux	3,23 %	Bureau	24 novembre 2016	39 952	44 170

Autres immobilisations financières

Les autres immobilisations financières sont principalement constituées de dépôts de garantie versés au titre de la prise à bail du siège social (24 K€), ainsi que des indemnités d'immobilisation versées dans le cadre des projets immobiliers pour 215 K€.

6.6 Participation dans les entreprises associées

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 31 décembre 2017	Dépréciation 31 décembre 2017	Valeurs nettes 31 décembre 2017	Valeurs nettes 31 décembre 2016
Participations dans les entreprises associées	13 626	0	13 626	13 106
TOTAL PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIÉES	13 626	0	13 626	13 106

(en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
VALEUR DES TITRES EN DÉBUT DE L'EXERCICE	13 106	1 003
Mouvements de périmètre	63	11 781
Part du Groupe dans les résultats de l'exercice	1 451	581
Dividendes distribués	- 952	- 223
Autres	- 42	- 36
VALEUR DES TITRES EN FIN D'EXERCICE	13 626	13 106

La variation du poste « Participations dans les entreprises associées », en 2016, était principalement liée à la prise de participation par la Foncière d'une participation de 30 % dans la SAS Transbus, filiale de l'OPPCI Transimmo à 70 %.

Foncière Atland investit aux côtés d'investisseurs majoritaires en prenant des participations dans des tours de table entre 5 et 20 % afin de mettre en place un alignement d'intérêts entre les investisseurs majoritaires et l'asset manager.

Les éléments permettant de conclure que Foncière Atland a une influence notable sur les sociétés concernées sont :

- › Foncière Atland REIM, filiale à 100 % de Foncière Atland, assure l'asset management des actifs portés au travers d'un contrat d'asset management et de property management. Ce contrat délègue l'intégralité de la gestion à Foncière Atland REIM sur une durée comprise entre 5 et 10 ans ;

- › Foncière Atland, en tant qu'actionnaire minoritaire, détient néanmoins des droits protectifs, conformément aux statuts et pactes d'actionnaires signés, lui permettant notamment de disposer d'un pouvoir de blocage sur les décisions d'investissement et de cession et sur toute modification actionnariale et statutaire ;

- › Foncière Atland ou l'une de ses filiales représente la Société (gérance ou présidence) tant dans le quotidien juridique que financier et comptable.

Les sociétés intégrées dans les comptes consolidés de Foncière Atland suivant la méthode de la mise en équivalence sont des véhicules dédiés à la détention d'un ou plusieurs actifs immobiliers comptabilisés en tant qu'immeubles de placement dont elles tirent des revenus locatifs. Leurs données bilancielles et de résultats ont été regroupées conformément à IFRS 12 B2-B6.

Nous présentons ci-dessous les éléments financiers relatifs aux sociétés mises en équivalence (cf. note 3) :

Bilan

(en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Actifs non courants	124 046	122 727
<i>Dont immeubles de placement</i>	<i>124 013</i>	<i>122 727</i>
Actifs courants	7 530	10 992
Passifs non courants	90 455	84 324
<i>Dont emprunts auprès des établissements de crédit</i>	<i>65 017</i>	<i>64 135</i>
<i>Dont fonds propres investis</i>	<i>24 958</i>	<i>20 068</i>
<i>Dont juste valeur des instruments dérivés</i>	<i>136</i>	<i>121</i>
Passifs courants	5 196	8 555
<i>Dont emprunts auprès des établissements de crédit</i>	<i>3 703</i>	<i>2 869</i>

Compte de résultat

(en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Chiffre d'affaires	10 234	6 341
Résultat net des activités poursuivies	5 013	1 823
RÉSULTAT GLOBAL TOTAL	5 013	1 823

Quote-part dans le résultat consolidé (en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
SCI Synerland	112	106
SAS Transbus	169	76
Optiland Antwerp NV	86	65
Optiland Hasselt NV	20	16
Optiland Herentals NV	20	15
SCI Foncière Atland Véoland V	130	36
SAS Foncière Atland Keoland	192	59
SAS Foncière Atland Véoland	167	47
SCI Foncière Atland Véoland Carrières	150	47
SCI Foncière Atland Véoland Verneuil	72	1
SCI Foncière Atland Véoland Limeil	87	25
SCI Foncière Atland Véoland Vulaines	54	15
Autres	192	73
TOTAL	1 451	581

6.7 Impôts différés actifs

L'analyse des impôts différés actifs, au 31 décembre 2017, est la suivante :

Décomposition (en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires	101	199
Différences temporaires	1	16
Autres différences	77	57
TOTAL IMPÔTS DIFFÉRÉS ACTIFS	179	272

Variations (en K euros) du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016

31 décembre 2015	318
Mouvements de périmètre	0
Augmentations	0
Diminutions	- 38
Autres différences	- 8
31 DÉCEMBRE 2016	272

Variations (en K euros) du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017

31 décembre 2016	272
Mouvements de périmètre	0
Augmentations	31
Diminutions	- 124
Autres différences	-
31 DÉCEMBRE 2017	179

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

6.8 Stocks et encours

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 31 décembre 2017	Dépréciation 31 décembre 2017	Valeurs nettes 31 décembre 2017	Valeurs brutes 31 décembre 2016	Dépréciation 31 décembre 2016	Valeurs nettes 31 décembre 2016
Stocks et travaux en cours	607	- 30	577	17 401	- 30	17 371
TOTAL STOCKS ET TRAVAUX ENCOURS	607	- 30	577	17 401	- 30	17 371

Variations (en K euros) du 1 ^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
31 décembre 2015	17 557	- 30	17 527
Augmentations	672	0	672
Diminutions	- 695	0	- 695
Autres mouvements (reclassement)	- 133	0	- 133
31 DÉCEMBRE 2016	17 401	- 30	17 371

Variations (en K euros) du 1 ^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
31 décembre 2016	17 401	- 30	17 371
Mouvements de périmètre	- 34	0	- 34
Augmentations	27	0	27
Diminutions	- 978	0	- 978
Autres mouvements (reclassement)	- 15 809	0	- 15 809
31 DÉCEMBRE 2017	607	- 30	577

Les dépenses engagées et comptabilisées en stocks au 31 décembre 2017 sont détaillées dans la note 1 « Informations générales ».

La forte variation entre le 31 décembre 2016 et le 31 décembre 2017 (baisse de 16,8 M€ de la valeur brute) est liée au transfert en immobilisations des actifs immobiliers détenus par la société Speedland suite à l'option au régime des SIIC exercée en 2017 (cf. note 1 « Informations générales »), ainsi qu'au reclassement en immobilisations des actifs en cours de construction et destinés à être conservés par la Foncière en tant qu'immeubles de placement.

Au 31 décembre 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 décembre 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 encours	24	-	24	16 779	-	16 779	16 803
Lots finis non vendus	-	-	-	-	-	-	-
STOCKS ET ENCOURS À LA CLÔTURE	24	-	24	17 377	- 30	17 347	17 371
Pertes de valeur - Soldes à l'ouverture		-			- 30		
Pertes de valeur - Variation de l'exercice		-			-		
Dont dotation de l'exercice		-			-		
Dont reprise de l'exercice		-			-		

Au 31 décembre 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 encours	4	-	4	5	-	5	9
Lots finis non vendus	-	-	-	-	-	-	-
STOCKS ET ENCOURS À LA CLÔTURE	4	-	4	603	- 30	573	577
Pertes de valeur - Soldes à l'ouverture		-			- 30		
Pertes de valeur - Variation de l'exercice		-			-		
Dont dotation de l'exercice		-			-		
Dont reprise de l'exercice		-			-		

6.9 Créances clients et autres débiteurs

Décomposition (en K euros)	Valeurs brutes 31 décembre 2017	Dépréciation 31 décembre 2017	Valeurs nettes 31 décembre 2017	Valeurs brutes 31 décembre 2016	Dépréciation 31 décembre 2016	Valeurs nettes 31 décembre 2016
Créances clients	9 507	- 361	9 146	7 417	- 481	6 936
TOTAL CRÉANCES CLIENTS	9 507	- 361	9 146	7 417	- 481	6 936
Avances et acomptes versés	286	0	286	422	0	422
Créances sociales	5	0	5	1	0	1
Créances fiscales	4 294	0	4 294	1 278	0	1 278
Comptes courants débiteurs	202	0	202	63	0	63
Créances sur cessions d'immobilisations	0	0	0	1	0	1
Débiteurs divers	188	0	188	73	0	73
Charges constatées d'avance	158	0	158	85	0	85
TOTAL AUTRES DÉBITEURS	5 133	0	5 133	1 923	0	1 923
TOTAL ACTIFS COURANTS	14 640	- 361	14 279	9 340	- 481	8 859

La Société n'a pas connu de défaut de paiement significatif sur la période. Les créances dépréciées sont relatives à un immeuble de bureaux à Villejuif (94) et un actif de commerce à Cébazat (31). 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 des créances locataires concernées (pour 96 K€).

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

6.10 Trésorerie et équivalents de trésorerie

Décomposition (en K euros)	Valeurs nettes 31 décembre 2017	Valeurs nettes 31 décembre 2016
Valeurs mobilières de placement	301	302
Trésorerie	18 010	20 881
TOTAL TRÉSORERIES ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU BILAN	18 311	21 183
Découverts bancaires	- 2	- 4
TOTAL TRÉSORERIES ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE AU SENS DU TFT	18 309	21 179

6.11 Capitaux propres

Évolution du capital

(en euro)	Nombre d'actions	Nominal	Total
31 DÉCEMBRE 2015	567 121	55	31 191 655
Émission d'actions gratuites (échéance du plan signé le 6 mars 2014)	1 640	55	90 200
31 DÉCEMBRE 2016	568 761	55	31 281 855
Réalisation de bons de souscription d'actions (4 avril 2017)	7	55	385
Réalisation de bons de souscription d'actions (27 novembre 2017)	27	55	1 485
Réalisation de bons de souscription d'actions (12 décembre 2017)	1 350	55	74 250
31 DÉCEMBRE 2017	570 145	55	31 357 975

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 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 €).

Bons de souscription (BSA)

À la suite de l'augmentation de capital réalisée en 2015, 89 462 BSA sont encore en circulation (durée 5 ans).

Catégorie/Droits attachés	Émission du 13 octobre 2015	Exercés en 2015	Exercés en 2016	31 décembre 2016	Exercés en 2017	au 31 décembre 2017
BSA/1 action pour 2 BSA	92 264	- 34	0	92 230	- 2 768	89 462

Dilution et 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.

Résultat par action

(en euros)

	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Résultat part du Groupe	2 831 300	9 062 684
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation *	567 921	564 097
RÉSULTAT DE BASE PAR ACTION	4,99 €	16,07 €
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	2 831 300	9 062 684
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	4,57 €	14,88 €

* Y compris les actions auto-détenues.

(en nombre d'actions)

	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Nombre moyen d'actions avant dilution	567 921	564 097
Impact des instruments dilutifs (options de souscription d'actions et actions gratuites)	51 686	44 806
Nombre moyen d'actions après dilution	619 607	608 903

Dividendes

(en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Versement aux actionnaires de Foncière Atland		
Dividendes prélevés sur le résultat fiscal exonéré (en application du régime SIIC)	2 958	1 171
TOTAL	2 958	1 171

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 €.

6.12 Passifs financiers non courants**Passifs financiers non courants**

Décomposition (en K euros)	Valeurs 31 décembre 2017	Valeurs 31 décembre 2016
Emprunt obligataire non convertible	9 682	9 586
Coupons courus sur emprunt obligataire	740	210
Emprunts auprès des établissements de crédit	35 235	32 875
Crédits promoteurs	0	0
Emprunts - Crédit-bail	3 019	873
Juste valeur des instruments dérivés	18	51
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	473	1 410
TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	49 167	45 005

Échéancier (en K euros)	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunt obligataire non convertible	0	0	9 682	0	0	9 682
Coupons courus sur emprunt obligataire	0	0	740	0	0	740
Emprunts auprès des établissements de crédit	4 326	3 032	3 399	3 835	20 643	35 235
Emprunts - Crédit-bail	390	342	357	163	1 767	3 019
Juste valeur des instruments dérivés	18	0	0	0	0	18
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	0	0	17	62	394	473
TOTAL	4 734	3 374	14 195	4 060	22 804	49 167

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

Durées négociées	Capital restant dû - Part soumise à intérêt fixe	Capital restant dû - Part soumise à intérêt variable
2 ans	0	230
5 ans	102	279
7 ans	264	26 957
9,5 ans	0	2 924
10 ans	32	2 864
12 ans	0	2 538
15 ans	0	5 104
15,5 ans	0	344
TOTAL	398	41 240

Le taux d'intérêt moyen du Groupe (hors emprunt obligataire) s'élève à 1,81 % au 31 décembre 2017 contre 2,71 % au 31 décembre 2016. Y compris la dette obligataire, ce taux est de 2,83 % contre 3,08 % au 31 décembre 2016.

Caractéristiques des emprunts (en K€)

Échéancier (en K euros)	Moins de 1 an	Plus de 1 an
Emprunts auprès des établissements de crédit	2 991	35 235
Emprunts - Crédit-bail	393	3 019
TOTAL	3 384	38 254

Instruments de trésorerie

Au 31 décembre 2017, le Groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir des fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un actif de 26 K€ et d'un passif de 59 K€ soit une perte nette de 33 K€. Pour mémoire, le solde de la valorisation au 31 décembre 2016 faisait ressortir une perte nette de 88 K€.

Au 31 décembre 2017, les caractéristiques principales des trois opérations encore en cours sont les suivantes :

Opérations	Date de conclusion/Opération	Nature de la couverture	Montant notionnel (en K€)	Date de début	Date d'échéance	Taux de référence
Foncière Atland	12 janvier 2015	Swap	4 000	31 mars 2015	31 décembre 2019	E3M
Foncière Atland	6 février 2015	Cap	4 000	31 mars 2015	31 décembre 2018	E3M
Foncière Atland	8 juin 2015	Cap	3 000	30 juin 2015	28 juin 2019	E3M
Speedland	27 avril 2017	Swap	8 000	28 avril 2017	29 avril 2022	E3M
Speedland	19 mai 2017	Cap	2 500	28 avril 2017	30 avril 2021	E3M
Foncière Atland	30 octobre 2017	Cap	3 000	29 décembre 2017	30 juin 2021	E3M

Informations sur les instruments financiers

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

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

➤ niveau 2 : la juste valeur est déterminée sur la base de données observables, soit directement (à savoir les prix), soit indirectement (à savoir des données dérivées des prix) ;

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

Au 31 décembre 2017 (en K euros)	Note	Actifs et passifs désignés à la juste valeur par résultat	Instruments dérivés de couverture	Instruments financiers disponibles à la vente	Prêts et créances	Passifs au coût amorti	Total valeur nette comptable	Cotations sur un marché actif - Niveau 1	Modèle interne sur des données observables - Niveau 2	Modèle interne sur des données non observables - Niveau 3
Titres immobilisés non consolidés	6.5			4 693	16		4 709			4 709
Instruments dérivés de couverture	6.5	26					26		26	
Dépôts de garantie versés	6.5									
Comptes courants et autres créances financières					7 920		7 920		7 920	
Valeurs mobilières de placement	6.10	301					301	301		
Disponibilités et trésorerie	6.10				18 010		18 010	18 010		
TOTAL ACTIFS FINANCIERS		327	0	4 693	25 946	0	30 966	18 311	7 946	4 709
Emprunts obligataires	6.12					10 422	10 422		10 422	
Emprunts auprès des étbs de crédit	6.12					38 298	38 298		38 298	
Crédits promoteurs	6.12									
Emprunts - Crédit-bail	6.12					3 412	3 412		3 412	
Instruments dérivés de couverture	6.12	59	0				59		59	
Dépôts de garantie reçus	6.12					541	541		541	
Découverts bancaires	6.10					2	2	2		
Fonds propres	6.11					444	444		444	
TOTAL PASSIFS FINANCIERS		59	0	0	0	53 119	53 178	2	53 176	0

Au 31 décembre 2016 (en K euros)	Note	Actifs et passifs désignés à la juste valeur par résultat	Instruments dérivés de couverture	Instruments financiers disponibles à la vente	Prêts et créances	Passifs au coût amorti	Total valeur nette comptable	Cotations sur un marché actif - Niveau 1	Modèle interne sur des données observables - Niveau 2	Modèle interne sur des données non observables - Niveau 3
Titres immobilisés non consolidés	6.5			4 273	16		4 289			4 289
Instruments dérivés de couverture	6.5									
Dépôts de garantie versés	6.5									
Comptes courants et autres créances financières					7 124		7 124		7 124	
Valeurs mobilières de placement	6.10	302					302	302		
Disponibilités et trésorerie	6.10				20 881		20 881	20 881		
TOTAL ACTIFS FINANCIERS		302	0	4 273	28 021	0	32 596	21 183	7 124	4 289
Emprunts obligataires	6.12					10 111	10 111		10 111	
Emprunts auprès des étbs de crédit	6.12					36 625	36 625		36 625	
Crédits promoteurs	6.12					304	304		304	
Emprunts - Crédit-bail	6.12					1 108	1 108		1 108	
Instruments dérivés de couverture	6.12	88	0				88		88	
Dépôts de garantie reçus	6.12					564	564		564	
Découverts bancaires	6.10					4	4	4		
Fonds propres	6.11					877	877		877	
TOTAL PASSIFS FINANCIERS		88	0	0	0	49 593	49 681	4	49 477	0

Endettement net

(en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016	31 décembre 2015
Total des passifs financiers courants et non courants	53 178	49 681	76 330
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	- 26	0	0
Trésorerie disponible	- 18 311	- 21 183	- 14 164
ENDETTEMENT NET	34 841	28 498	62 166
Juste valeur nette des instruments de couverture	- 33	- 88	- 747
ENDETTEMENT NET HORS JUSTE VALEUR DES COUVERTURES	34 808	28 410	61 419

Risque lié au niveau des taux d'intérêt

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

Toutefois, sur les financements déjà en place, le Groupe reste peu sensible aux variations des taux d'intérêts en raison d'une couverture de sa dette adaptée : taux fixes et taux swapés. Ainsi, pour une hausse de 100 points de base des taux d'intérêt (Euribor 3 mois), l'impact serait peu significatif et concernerait uniquement la partie non couverte de la dette soit environ 40 % de la dette bancaire (un montant de 16,7 M€) et un impact de l'ordre de 167 K€ sur le résultat à la baisse.

Risque lié au service bancaire

Au 31 décembre 2017, l'encours total des dettes bancaires affectées à l'acquisition d'actifs (hors intérêts courus non échus) est de 41 638 K€ hors emprunt obligataire et crédits promoteurs (51 320 K€ avec emprunt obligataire). Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains les clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'un LTV - *loan to value* - compris entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - *interest cover ratio* - supérieur à 120 %).

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

Risque lié au niveau d'endettement du Groupe – loan to value

Au 31 décembre 2017, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 29,3 % de la juste valeur des immeubles de placement, des actifs en cours de construction, de la valeur de marché l'*asset management* ainsi que de la juste valeur des titres non consolidés contre 28,1 % à fin 2016 (idem hors impact de la couverture de taux pour les deux années) :

(en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016	31 décembre 2015
Juste valeur des immeubles	74 453	39 725	87 601
Juste valeur des actifs en cours de construction	577	23 458	22 777
Juste valeur de l' <i>asset</i> et de la gestion réglementée	11 021	9 721	8 020
Juste valeur des titres de participation	32 608	28 371	6 121
Total juste valeur des actifs	118 659	101 275	124 519
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	34 841	28 498	62 166
% PART DE L'ENDETTEMENT (YC COUVERTURE) SUR LES ACTIFS	29,36 %	28,1 %	49,92 %
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	34 808	28 410	61 419
% PART DE L'ENDETTEMENT (HORS COUVERTURE) SUR LES ACTIFS	29,33 %	28,1 %	49,33 %

Certains biens font l'objet d'hypothèques telles que décrites dans le paragraphe relatif aux engagements hors bilan (cf. note 8 « Informations complémentaires » - § 8.1.).

6.13 Avantages du personnel

(en K euros)	31 décembre 2016	Variation	31 décembre 2017
Provision pour pensions	44	69	113
TOTAL AVANTAGES DU PERSONNEL	44	69	113

6.14 Passifs courants

Décomposition (en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Emprunts auprès des établissements de crédit	2 991	3 728
Emprunt - Crédit-bail	393	235
Crédits promoteurs	0	304
Instruments dérivés de couverture	41	37
Dettes financières diverses - Dépôts de garantie	512	31
Concours bancaires courants	2	4
Intérêts courus non échus	72	337
PASSIFS FINANCIERS	4 011	4 676
Fournisseurs	6 988	3 293
Fournisseurs d'immobilisations	5 885	48
DETTES FOURNISSEURS	12 873	3 341
Provisions courantes ⁽¹⁾	0	0
Clients créditeurs	57	0
Dettes sociales et fiscales	5 018	2 987
Comptes courants	147	166
Dettes d'impôt	1 502	782
Charges appelées d'avance	1 181	1 922
Dettes diverses	553	588
Produits constatés d'avance ⁽²⁾	3 368	4 512
AUTRES CRÉDITEURS	11 826	10 957
TOTAL PASSIFS COURANTS	28 710	18 974

⁽¹⁾ 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.

⁽²⁾ Dont impact des neutralisations de marges internes réalisées en 2016 suite à l'apport et à la cession des actifs « dépôts de bus » à Transbus (structure consolidée suivant la méthode de la mise en équivalence).

6.15 Impôts différés passifs

L'analyse des impôts différés passifs, au 31 décembre 2017, est la suivante :

Décomposition (en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Différences temporaires	0	0
Autres différences	0	41
TOTAL IMPÔTS DIFFÉRÉS PASSIFS	0	41

Variations (en K euros) du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016

31 décembre 2015	41
Augmentations	17
Diminutions	- 10
Autres différences	- 7
31 DÉCEMBRE 2016	41

Variations (en K euros) du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017

31 décembre 2016	41
Augmentations	0
Diminutions	- 41
Autres différences	0
31 DÉCEMBRE 2017	0

6.16 Besoin en fonds de roulement

Échéancier (en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Actifs courants	14 856	26 230
Stocks et en cours	577	17 371
Créances clients et autres débiteurs	14 279	8 859
Passifs courants	17 425	13 513
Fournisseurs (hors fournisseurs d'immobilisations) et autres dettes	6 988	3 293
Autres créditeurs	10 437	10 220
TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	- 2 569	12 717

<i>(en K euros)</i>	31 décembre 2017
Total besoin en fonds de roulement au 31 décembre 2016	12 716
Variation de périmètre	36
Variation du besoin en fonds de roulement du tableau des flux de trésorerie	241
Autres *	- 15 562
TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT AU 31 DÉCEMBRE 2017	- 2 569

* Dont changement de destination « stocks vers actifs immobilisés » pour 15 809 K€.

6.17 Notes sur le tableau de flux de trésorerie

6.17.1 Dotations aux amortissements et dépréciations

<i>(en K euros)</i>	Note	31 décembre 2017
Dotations aux amortissements et dépréciations suivant le compte de résultat		- 1 694
Neutralisation des reprises de provisions sur créances douteuses nettes des dotations	6.9	- 120
Dotations aux amortissements et dépréciations suivant le TFT		- 1 814
<i>Dotations aux amortissements immobilisations incorporelles</i>	6.2	- 45
<i>Dotations aux amortissements immobilisations corporelles</i>	6.4	- 98
<i>Dotations aux amortissements immeubles de placement</i>	6.3	- 1 671

<i>(en K euros)</i>	Note	31 décembre 2016
Dotations aux amortissements et dépréciations suivant le compte de résultat		- 2 857
Neutralisation des reprises de provisions sur créances douteuses nettes des dotations	6.9	158
Dotations aux amortissements et dépréciations suivant le TFT		- 2 699
<i>Dotations aux amortissements immobilisations incorporelles</i>	6.2	30
<i>Dotations aux amortissements immobilisations corporelles</i>	6.4	62
<i>Dotations aux amortissements immeubles de placement</i>	6.3	2 607

6.17.2 Besoin en fonds de roulement

Le besoin en fonds de roulement a augmenté de 242 K€ entre 2016 et 2017. Sa variation se décompose comme suit :

► besoins :

- augmentation du poste clients : 2,2 M€,
- augmentation des créances fiscales : 3,1 M€,
- diminution des produits constatés d'avance : 1,1 M€ ;

► ressources :

- diminution des stocks (hors impact des reclassements d'actifs effectués en immeubles de placement notamment suite à la nouvelle stratégie de gestion des centres d'entretien exploités par Speedy) : 0,9 M€,
- augmentation des dettes fournisseurs (hors dettes sur immobilisations) : 3,7 M€,
- augmentation des dettes fiscales : 1,6 M€.

L'augmentation des dus clients et fournisseurs est à mettre en parallèle avec l'accélération du développement de la gestion réglementée assurée par la société Voisin (la hausse du volume des fonds collectés entraînant une augmentation des honoraires à percevoir par la filiale et des commissions à reverser aux CGP) ainsi que de la poursuite de la commercialisation de l'opération de construction menée à Massy-Palaiseau (91).

L'accroissement des créances et dettes fiscales, de TVA principalement, s'explique par cette accélération d'activité.

La diminution des stocks est à rapprocher des livraisons actées et donc des ventes comptabilisées à l'avancement et constatées sur l'opération de Massy-Palaiseau (91) au cours de l'exercice.

La diminution des produits constatés d'avance est liée à une modification de procédure de quittancement : l'appel du premier trimestre 2018 ne s'étant pas fait en fin d'année 2017 contrairement à l'exercice précédent.

6.17.3 Décaissements sur acquisitions d'immobilisations

Les décaissements sur acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles proviennent essentiellement de projets de développements d'outils « extranet » dédiés à l'activité de la gestion réglementée et à la digitalisation du Groupe ainsi que d'aménagements de nouveaux locaux à Dijon.

Les décaissements sur immeubles de placement s'expliquent principalement comme suit :

- construction d'un parc commercial My-Valley à Cormeilles-En-Parisis (95) ;
- construction d'un parc d'activité et de bureaux à Stains (93) ;
- construction d'un parc d'activité Urban Valley à Plessis-Pâté (91).

6.17.4 Incidence des autres variations de périmètre

L'incidence des autres variations de périmètre correspond principalement aux décaissements liés à l'acquisition des participations minoritaires de la société Speedland.

6.17.6 Variation des passifs issus des activités de financement

Passifs courants et non courants (en K euros)	31 décembre 2016	Flux de trésorerie	Flux non cash			31 décembre 2017
			Acquisition	Effet de change	Var de juste valeur	
Emprunt obligataire	9 586				96	9 682
Coupons courus sur emprunt obligataire	525				215	740
Emprunts bancaires	36 603	2 065			- 442	38 226
Intérêts courus non échus	22				50	72
Emprunts location financement	1 108	- 596	2 900			3 412
Crédits promoteurs	304	- 304				0
Instruments dérivés passifs sur emprunts	88				- 29	59
Instruments dérivés actifs sur emprunts	0				- 26	- 26
Dettes financières diverses - Dépôts de garantie	564	6			- 29	541
Dettes financières diverses - Autres fonds propres	877	- 433				444
TOTAL	49 677	737	2 900	0	- 165	53 149

6.17.5 Encaissements/Remboursements d'emprunts

Hormis le service courant de la dette, le Groupe a procédé au cours de l'exercice :

- au remboursement intégral du prêt bancaire qui finançait ses actifs dédiés aux centres d'entretien exploités par la société Speedy (remboursement de 11 M€) ;
- au refinancement global de ce même portefeuille d'actifs (nouvelle dette de 14 M€) suite à la décision de les conserver à long terme dans le régime fiscal des SIIC ;
- au remboursement total ou partiel des dettes relatives aux actifs de Labège et Villejuif cédés au cours de l'exercice (remboursement de 5 M€) ;
- à la mise en place de nouveaux financements sur les actifs en cours de construction qu'il entend conserver dans son patrimoine : Cormeilles-En-Parisis, Le Plessis Pâté et Stains (nouvelles dettes de 7 M€).

Note 7 Informations sur le compte de résultat

7.1 Chiffre d'affaires

(en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Investissement (revenus locatifs)	4 243	7 629
Construction	5 612	2 007
Asset Management et Gestion Réglementée	11 928	7 061
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	21 783	16 697

7.2 Détail de l'EBITDA récurrent retraite

L'EBITDA récurrent retraite est défini à la note 2.3.21 « Indicateurs alternatifs de performance des états financiers consolidés au 31 décembre 2017 ».

(en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Résultat opérationnel courant	5 159	5 253
Amortissements et dépréciations des immobilisations	1 814	2 699
Paiements en actions	239	53
Déstockage frais financiers affectés aux opérations	232	180
Dividendes reçus des entreprises comptabilisées par équivalence et ayant une nature opérationnelle (retraités du coût de l'endettement financier net, des amortissements et dépréciations des immobilisations ainsi que de l'impôt)	2 728	1 287
Contribution des club deal et opérations en co-investissement	241	351
Contribution sur la valeur ajoutée	116	115
Éléments non récurrents	5	213
EBITDA RETRAITE	10 534	10 151

7.3 Résultat sur cessions d'actifs

(en K euros)	31 décembre 2017		31 décembre 2016	
	Titres	Immeuble de placement	Titres *	Immeuble de placement *
Produits de cession	1	9 120	6 476	26 801
Frais de cession	0	- 112	0	- 33
Indemnité de remboursement anticipé sur emprunt	0	- 1	0	- 1 006
Produits de cession (valeur nette)	1	9 007	6 476	25 762
Valeur nette comptable des éléments cédés et autres frais	- 1	- 8 674	- 1 670	- 19 940
Résultat interne neutralisé	0	0	- 1 442	- 1 829
RÉSULTAT DE CESSION NET D'ACTIFS NON COURANTS	0	333	3 364	3 993

* Dans le cadre de la constitution avec AG Real Estate d'un premier OPPCI géré par sa filiale Voisin, Foncière Atland avait procédé en 2016 à des opérations d'apports et de cessions d'actifs détenus en propre (dépôts de bus) à ce nouvel ensemble.

7.4 Charges externes et autres charges

(en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	73	49
Coût de revient des stocks livrés	4 774	1 779
Autres services extérieurs	913	681
<i>Dont loyers et charges locatives</i>	526	416
<i>Dont dépenses d'entretien</i>	211	146
Autres charges externes	2 588	1 777
<i>Dont rémunérations d'intermédiaires et honoraires</i>	843	928
Autres charges d'exploitation	273	115
TOTAL CHARGES EXTERNES ET AUTRES CHARGES	8 621	4 401

Honoraires

Les montants des honoraires des Commissaires aux comptes pour le contrôle des comptes 2016 et 2017 sont les suivants :

Exercices couverts : 2016 et 2017 ⁽¹⁾ (en K euros)	Cabinet Denjean et Associés				KPMG			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
AUDIT								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés ⁽²⁾								
	55	59	36,67	46,46	83	53	55,33	41,73
Émetteur : Foncière Atland SA	43	50	28,67	39,37	74	43	49,33	33,86
Filiales intégrées globalement	12	9	8,00	7,09	9	10	6,00	7,87
Services autres que la certification des comptes (SACC)								
	4	0	2,67	0	8	15	5,33	11,81
Émetteur : Foncière Atland SA	0	0	0	0	8	15	5,33	11,81
Filiales intégrées globalement	4	0	2,67	0	0	0	0	0
Sous-total	59	59	39,34	46,46	91	68	60,66	53,54
AUTRES PRESTATIONS RENDUES PAR LES RÉSEAUX AUX FILIALES INTÉGRÉES GLOBALEMENT								
	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	59	59	39,34	46,46	91	68	60,66	53,54

(1) Concernant la période à considérer, il s'agit des prestations effectuées au titre d'un exercice comptable prises en charge au compte de résultat.

(2) Y compris les prestations des experts indépendants ou membres du réseau du Commissaire aux comptes, auxquels celui-ci a recours dans le cadre de la certification des comptes (notamment mission sur le reporting social et environnemental obligatoire à compter de l'exercice ouvert au 1^{er} janvier 2013).

Autres charges d'exploitation

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

7.5 Charges de personnel

(en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Salaires et charges sociales	6 160	4 089
Avantages au personnel	69	43
CHARGES DE PERSONNEL	6 229	4 132

Le montant des charges sociales comptabilisées au titre des régimes à cotisations définies s'élève à 583 K€. Le Groupe emploie 36 salariés au 31 décembre 2017 contre 26 au 31 décembre 2016.

Avantages octroyés au personnel

Foncière Atland a octroyé neuf plans d'actions gratuites (cf. point 6.11). Au 31 décembre 2017, un seul reste en circulation et représente 6 955 actions.

7.6 Résultat financier

(en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Produits financiers	317	422
Charges financières	- 1 674	- 2 946
Juste valeur des valeurs mobilières de placement	- Ns	- Ns
COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET	- 1 357	- 2 524
Juste valeur des contrats de couvertures	- 20	- 22
Autres	0	0
AUTRES PRODUITS ET CHARGES FINANCIERS	- 20	- 22
RÉSULTAT FINANCIER	- 1 377	- 2 546

7.7 Impôts sur les bénéfices

(en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Impôts exigibles	- 2 484	- 1 317
Impôts différés	- 53	- 46
IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES	- 2 537	- 1 363

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

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

(en K euros)	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Résultat net après impôt	3 051	9 282
Résultat des participations dans les entreprises associées	- 1 451	- 581
Impôts sur les bénéfices	2 515	1 363
Résultat des activités courantes avant impôts	4 115	10 064
Taux constaté	61,12 %	13,55 %
Taux d'imposition réel	33,33 %	33,33 %
Charge d'impôt théorique	1 372	3 354
Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat	- 1 143	1 991
Cet écart s'explique comme suit :		
Effets des différences permanentes	- 83	- 551
Effets des crédits d'impôts	20	30
Effet net des impôts différés non constatés en social	73	11
Effet du sous palier soumis au régime SIIC - Résultat exonéré	- 202	2 732
Incidence des reports déficitaires antérieurs	0	1
Différence de taux d'imposition	- 26	0
Autres (dont <i>exit tax</i> Speedland)	- 925	- 232
	- 1 143	1 991
Écart net	0	0

Note 8 Informations complémentaires

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 36 278 K€ d'encours ;
- › inscription en privilèges de prêteurs de deniers portant sur 7 720 K€ d'encours ;
- › hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire portant sur 26 999 K€ d'encours ;
- › nantissement de parts sociales portant sur 24 122 K€ d'encours ;
- › engagement de non cession de parts portant sur 6 227 K€ d'encours ;
- › indemnité de remboursement anticipé portant sur 39 657 K€ d'encours ;
- › caution solidaire portant sur 22 339 K€ d'encours.

8.1.2 Description générale des principales dispositions des contrats de locations

Au 31 décembre 2017, l'ensemble du patrimoine du Groupe est localisé en France, et se trouve donc régi par le droit français.

La durée moyenne résiduelle ferme des baux s'établit à 5 années au 31 décembre 2017.

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

Revenus minimaux garantis dans le cadre des contrats de location simple signés au 31 décembre 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 euros)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minimaux garantis	3 765	11 725	2 555	18 045

Au 31 décembre 2016, la situation était la suivante :

(en K euros)	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 État des promesses signées

Date de promesse	Nature de l'opération	Ville	Typologie	Coût d'achat prévisionnel HD (en K euros)
30 novembre 2017	Construction	Le Plessis Pâté	Terrain à bâtir	1 180
TOTAL				1 180

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 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 et 100 % des dividendes perçus de filiales, bénéficiant elles-mêmes du régime SIIC.

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 349 K€.
- › La signature de contrat de bail avec le locataire actuel de l'immeuble d'activité à Amiens Glisy s'est accompagnée de l'obtention d'une caution bancaire de 198 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, le 24 septembre 2015, Foncière Atland Asset Management a bénéficié d'une garantie de passif de 1 M€ d'une durée de 24 mois sauf prescriptions légales en matière fiscale et sociale.
- › Dans le cadre de l'acquisition de la SCI CC Immobilier, le 7 avril 2016, Foncière Atland bénéficie d'une garantie de passif de 500 K€ maximum d'une durée de 36 mois sauf prescriptions légales en matière fiscale et, en ce qui concerne la propriété des parts sociales relatives aux filiales acquises indirectement, de 10 ans.

8.2 Événements postérieurs au 31 décembre 2017

- › 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€.
- › La SCI Foncière Atland Villejuif Stalingrad, filiale à 100 % de Foncière Atland, a signé avec la Foncière PAREF une promesse de vente d'une surface de bureau de 400 m² située à Villejuif (94), le 5 février 2018, pour un montant hors droits de 930 K€.

8.3 Transactions avec les parties liées

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 435 K€ (contre 160 K€ au 31 décembre 2016).
- › Jetons de présence comptabilisés à hauteur de 42 K€ (contre 44 K€ au 31 décembre 2016).
- › Charge liée à la redevance « marque » pour 42 K€ (contre 40 K€ au 31 décembre 2016).
- › Contrats de prestations de services administratives conclus avec Atland SAS, société mère : la charge de l'exercice est de 1 627 K€ (contre 790 K€ au 31 décembre 2016).
- › Chiffre d'affaires intra Groupe pour 1 646 K€ (contre 2 424 K€ au 31 décembre 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 74 K€.
- › Dividendes de 19 K€ perçus de la société Cofinimur I.

(en K euros)	31 décembre 2017				31 décembre 2016			
	Maison mère	Entreprises associées	Autres	Total	Maison mère	Entreprises associées	Autres	Total
Créances associées	87	7 400	5 611	13 098	75	7 016	4 638	11 729
Dettes associées	1 033	4 058	459	5 550	97	3 449	815	4 361

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

2.3 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

Exercice clos le 31 décembre 2017.

À l'Assemblée Générale des actionnaires de la société Foncière Atland,

2.3.1 Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés 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 consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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

2.3.2 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 consolidés » 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.

2.3.3 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 consolidés 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 consolidés 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 consolidés pris isolément.

Valorisation des immeubles de placement (notes 2.3.7 et 6.3 des états financiers consolidés)

Risque identifié

Dans le cadre de son activité d'investissement, la Société possède des biens immobiliers, correspondant à la définition d'immeubles de placement conformément à la norme IAS 40 - Immeubles de placement.

Au 31 décembre 2017, la valeur nette comptable de ces immeubles s'élève à 57 966 K€ au regard d'un total actif de 122 822 K€.

La Société a opté, conformément aux dispositions de la norme IAS 40 - Immeubles de placement, pour le modèle du coût selon les modalités prévues par la norme IAS 16 - Immobilisations corporelles pour la comptabilisation de ces immeubles.

Afin d'appréhender l'éventuelle perte de valeur d'un immeuble de placement, la Société comptabilise une dépréciation lorsque la valeur nette comptable d'un immeuble de placement est inférieure

à sa valeur recouvrable. Cette dernière est la valeur la plus élevée de la juste valeur ou de la valeur d'utilité, la juste valeur étant déterminée par des experts indépendants ou par une promesse de vente le cas échéant. Celle-ci s'apprécie au regard des engagements de détention du Groupe. Les experts tiennent compte dans le cadre de l'évaluation des immeubles de placement, d'informations spécifiques telles le taux d'indexation des loyers et charges, des droits de mutation à la sortie ou frais de revente et d'un taux de capitalisation.

Compte tenu des modalités de détermination de leur juste valeur reposant sur les hypothèses retenues par les experts immobiliers et de leur importance significative dans les comptes du Groupe, nous avons considéré l'évaluation des immeubles de placement comme un point clé de l'audit.

Notre réponse

Nous nous sommes assurés de la conformité de la méthodologie appliquée par le Groupe aux normes comptables en vigueur et de la pertinence de l'information présentée dans les états financiers.

Nous avons également apprécié les modalités de mise en œuvre de cette méthodologie notamment en :

- › 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.

Nous avons également :

- › réalisé une analyse de sensibilité de la valeur d'utilité à une variation défavorable de la juste valeur des immeubles de placement ;
- › analysé les variations significative de juste valeur d'une période à l'autre.

2.3.4 Vérification des informations relatives au Groupe données dans le rapport de gestion

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

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

2.3.5 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^e année de sa mission sans interruption et le cabinet Denjean & Associés dans la 9^e année, dont respectivement 41 et 9 années depuis que les titres de la Société ont été admis aux négociations sur un marché réglementé.

2.3.6 Responsabilités de la Direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes consolidés

Il appartient à la Direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

2.3.7 Responsabilités des Commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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 consolidés 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 ;

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.

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 consolidés de l'exercice et qui constituent de

- 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 consolidés ;
- 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la Direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

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

2

COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2017

Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2017

3

3.1 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

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

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 assimilées	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

3.2 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	118	Note 4	Informations relatives au compte de résultat	128
Note 2	Principes, règles et méthodes comptables appliqués	118	4.1	Détail du chiffre d'affaires et des transferts de charges	128
2.1	Modes et méthodes d'évaluation appliqués aux divers postes du bilan et du compte de résultat - Rappel des principes comptables	118	4.2	Détail des charges et produits financiers	129
2.2	Immobilisations incorporelles	118	4.3	Détail des charges et produits exceptionnels	129
2.3	Immobilisations corporelles	119	4.4	Impôts sur les bénéfices	129
2.4	Immobilisations financières	119	4.5	Rémunération des organes d'administration et de direction	129
2.5	Stocks et encours	120	Note 5	Autres informations	130
2.6	Créances clients et autres créances d'exploitation	120	5.1	Engagements donnés et reçus	130
2.7	Valeurs mobilières de placement	120	5.2	Événements postérieurs à la clôture	131
2.8	Frais d'émission d'emprunt	120	5.3	Passifs éventuels	131
2.9	Provisions pour risques et charges	120			
2.10	Engagements envers le personnel	120			
2.11	Chiffre d'affaires	120			
2.12	Régime SIIC	120			
Note 3	Informations relatives au bilan	121			
3.1	Immobilisations incorporelles et corporelles	121			
3.2	Immobilisations financières	122			
3.3	Stocks et encours	124			
3.4	Créances et dettes	124			
3.5	Information concernant les entreprises liées	125			
3.6	Comptes de régularisation actif et passif	126			
3.7	Valeurs mobilières de placement (V.M.P.)	126			
3.8	Charges à répartir : Frais d'émission d'emprunts	126			
3.9	Capitaux propres	126			
3.10	Provisions pour risques et charges	128			

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 créées 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	Dotations aux amortissements	Dotations 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

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 Nimes	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 Cormeilles en Paris	999			999	99,90 %
SCI Cormeilles 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 1 ⁽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.

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

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.

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 €).



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 Cormeilles 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 Cormeilles Urban Valley			5,00 %	75	75					
SA Cofinimur I			2,35 %	1 148 196	1 148 196	62 980				
SpicavTikehau Real Estate 1			2,50 %	2 500 000	2 500 000					
SAS Paris Office Partnership			3,23 %	481 290	481 290	386 234				

3.3 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2017

À l'Assemblée Générale des actionnaires de la société Foncière Atland,

3.3.1 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.

3.3.2 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.

3.3.3 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.

Évaluation 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 K€, 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.

3.3.4 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.

3.3.5 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^e année de sa mission sans interruption et le cabinet Denjean & Associés dans la 9^e année, dont respectivement 41 et 9 années depuis que les titres de la Société ont été admis aux négociations sur un marché réglementé.

3.3.6 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.

3.3.7 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.

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

ATTESTATION DU RESPONSABLE

4

Attestation de la personne responsable du rapport financier annuel 2017

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion, présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

Fait à Paris, le 9 mars 2018

Georges Rocchietta – Président-Directeur général de Foncière Atland