



FONCIÈRE
ATLAND

Société Anonyme au capital de 16 117 530 €
Siège social : 10 avenue George V à Paris (8^{ème})
598 500 775 RCS PARIS

Rapport Financier 2008

Sommaire

1.	ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL	3
2.	RAPPORT DE GESTION	4
3.	COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2008.....	58
3.1	Comptes consolidés au 31 décembre 2008	58
3.2	Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés	92
4.	COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2008.....	94
4.1	Comptes sociaux au 31 décembre 2008.....	94
4.2	Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux.....	120

1. ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Responsable du Rapport Financier Annuel

Georges Rocchietta – Président Directeur Général de FONCIERE ATLAND

Attestation de la personne responsable du Rapport Financier Annuel

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 18 mars 2009

Georges Rocchietta

2. RAPPORT DE GESTION

FONCIERE ATLAND

Société anonyme au capital de 16 117 530 €

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

598 500 775 RCS PARIS

Rapport du Conseil d'Administration

à l'Assemblée Générale Mixte à caractère ordinaire et extraordinaire

du 12 juin 2009

Mesdames et Messieurs les actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire à l'effet d'une part, de vous soumettre les comptes sociaux et les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2008 et, d'autre part, de vous demander de consentir à votre Conseil d'Administration des délégations de compétence à l'effet de réaliser des augmentations de capital.

Vos Commissaires aux comptes vous donneront dans leurs rapports toutes informations quant à la régularité des comptes annuels qui vous sont présentés. Ils vous donneront également lecture de leur rapport sur les conventions réglementées visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce.

Au présent rapport est annexé, conformément à l'article R. 225-102 du Code de commerce, un tableau faisant apparaître les résultats financiers de la Société au cours des cinq derniers exercices, et est inclus le rappel des délégations données au Conseil d'Administration en matière d'augmentation de capital.

Nous reprenons ci-après, successivement, les différentes informations telles que prévues par la réglementation.

Le Conseil d'Administration

I.	VIE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE	8
I.1	Situation de la Société et description de son activité au cours de l'exercice écoulé	9
I.1.1	Faits importants branche « Investissement »	9
I.1.2.	Faits importants branche « Développement »	10
I.2	Progrès réalisés ou difficultés rencontrées.....	11
I.3	Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice	11
II.	TRESORERIE ET FINANCEMENT.....	13
II.1	Sources de financement	13
II.2	Echéancier de la dette.....	13
II.3	Coût moyen de la dette et risque de taux	13
II.4	Garanties données	13
III.	INDICATEURS CLES DE PERFORMANCE.....	14
IV.	LES COMPTES CONSOLIDES.....	17
V.	LES COMPTES ANNUELS	18
VI.	GROUPE ET FILIALES.....	19
VI.1	Organisation du groupe	19
VI.1.1	Evolution de l'organisation du groupe au cours de l'exercice	19
VI.1.2	Evénements survenus postérieurement à la clôture de l'exercice et relatifs à l'organisation du groupe	19
VI.2	Activité des filiales et des sociétés contrôlées par la Société	20
VII.	DISTRIBUTION - RESOLUTIONS.....	24
VII.1	Affectation du résultat.....	24
VII.2	Résolutions soumises à l'assemblée générale mixte des actionnaires.....	24
VIII.	INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTION	27
VIII.1	Informations sur le capital.....	27
VIII.1.1	Répartition du capital et des droits de vote	27
VIII.1.2	Evolution du capital au cours de l'exercice 2008.....	30
VIII.1.3	Montant du capital autorisé non émis et tableau récapitulatif.....	31

VIII.1.4 Options de souscription d’actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés	32
VIII.1.5 Attributions gratuites d’actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés	32
VIII.1.6 Titres donnant accès au capital	33
VIII.1.7 Opérations de la Société sur ses propres actions et programme de rachat	35
VIII.1.8 Opérations réalisées par les dirigeants ou les personnes auxquels ils sont étroitement liés sur les titres de la Société.	37
VIII.1.9 Eléments susceptibles d’avoir une influence en cas d’offre publique initiée sur la Société	37
VIII.2 Information concernant l’action Foncière Atland	38
IX. ADMINISTRATEURS ET DIRECTION GENERALE	38
IX.1 Administrateurs, direction générale et comités du Conseil d’Administration	38
IX.1.1 Administrateurs et direction générale	38
IX.1.2 Comités du Conseil	40
IX.1.3 Evaluation du Conseil d’Administration	43
IX.1.4 Réunions du Conseil d’Administration et des Comités au cours de l’exercice écoulé	43
IX.2 Rémunération des mandataires sociaux	45
IX.3 Choix du Code AFEP-MEDEF	46
IX.4 Examen de l’indépendance des membres du conseil et absence de condamnation	47
IX.5 Expertises et expériences en matière de gestion des membres du Conseil	47
IX.6 Informations détaillées sur le Conseil d’Administration	47
X. INFORMATION SUR LES CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE L’ACTIVITE - ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT	48
X.1 Renseignements sur la politique sociale	48
X.2 Renseignements sur la politique environnementale	48
X.3 Activités en matière de recherche et développement	49
X.4 Risques associés aux installations classées	49
XI. ANALYSE DES RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIETE EST CONFRONTEE	50

XI.1	Exposition aux risques et incertitudes	50
XI.1.1	Le risque de crédit	50
XI.1.2	Le risque de prix	50
XI.1.3	Le risque de liquidité	51
XI.1.4	Le risque de taux d'intérêt	51
XI.1.5	Le risque de change	52
XI.1.6	Le risque lié à l'évolution du cours des actions	52
XI.1.7	Risque lié au niveau d'endettement du Groupe	52
XI.1.8	Risque lié au service bancaire	52
XI.2	Gestion des risques	52
XI.2.1	Assurance souscrites par la société et son groupe	53
XI.2.2	Procédures internes mises en œuvre pour l'identification et le contrôle des engagements hors-bilan	54
XII.	PERSPECTIVES	54
XII.1	Évolution et perspectives d'avenir	54
XII.2	Évolution des affaires	54
XIII.	CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES	56
XIII.1	Responsables du contrôle des comptes	56
XIII.2	Honoraires	56
	Annexe 1 : Tableau des résultats des cinq derniers exercices	57

I. VIE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Foncière Atland est une société d'investissement immobilier cotée (SIIC), spécialisée dans l'immobilier d'entreprise. Son activité s'organise autour de trois axes stratégiques, directement ou par l'intermédiaire de ses filiales, à savoir :

- **L'externalisation d'actifs :**
 - Partenariats long terme avec des locataires de qualité
 - Adossement des opérations d'externalisation à des baux long terme triple net investisseur
 - Actifs avec foncier résiduel et possibilité d'extension
 - *Partenariat de 5 ans avec Keolis signé en 2007*
 - *Partenariat de 5 ans avec Veolia Transport signé en 2008*

- **Le développement immobilier :**
 - Développement de parcs d'activités ou logistique à travers la France
 - *Développement d'un parc d'activités de 15 000 m² à Cormeilles en Parisis (95)*
 - *Développement d'un parc d'activités/logistique de 27 000 m² à Saint André de Cubzac (33)*
 - Clés en main locatifs

- **Les investissements d'opportunité :**
 - Typologie d'actifs diversifiée : bureaux, commerces, activités, logistique...
 - Localisation : région parisienne et province
 - Actifs principalement mono-locataires
 - Rendements élevés

I.1 Situation de la Société et description de son activité au cours de l'exercice écoulé

I.1.1 Faits importants branche « Investissement »

Foncière Atland et ses filiales ont effectué plusieurs acquisitions au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, et dont les caractéristiques principales sont énoncées ci-après.

Partenariat Keolis

La poursuite du partenariat avec le groupe Keolis a été marquée par les événements suivants :

- Le **10 janvier** : livraison du site Keolis à La Ciotat (Coût des travaux : 2.350.000 €) pour une surface de 1 421 m² et un loyer annuel hors taxe hors charge de 210.824 €. Un bail de 9 ans fermes à compter de l'acquisition a été signé.
- Le **1^{er} juin**: acquisition d'un terrain à Bouxières-aux-Dames afin d'y réaliser le développement d'un ensemble immobilier pour le compte du groupe Keolis. Coût complet du terrain: 857.841 € pour une assiette foncière de 28.958 m². Le budget prévisionnel des travaux est estimé à 2,6 M€.
- Le **25 juin 2008** : Acquisition du site d'Ibos pour un coût complet d'environ 725 000 €. Le site d'une surface de 1.098 m² est loué au groupe Keolis dans le cadre d'un bail 9 ans fermes pour un loyer annuel de 63.167 €.
- Le **7 novembre 2008** : Acquisition du site de Brionne (en état neuf). Le site d'une surface de 960 m² est loué au groupe Keolis dans le cadre d'un bail 9 ans fermes pour un loyer annuel de 126 502 € à compter de l'acquisition. Le coût complet de l'opération est de 1 720 000 €.

Partenariat Veolia Transport

Le 3 octobre 2008, Foncière Atland a conclu un protocole d'externalisation avec l'Immobilière des Fontaines (groupe Veolia Transport) valant pour une période 5 ans et couvrant un patrimoine d'exploitation du groupe Veolia Transport destiné à être externalisé.

Ce partenariat d'externalisation prévoit trois phases opérationnelles, soit 20 sites immobiliers pour un coût total d'investissement d'environ 50 M€.

- 1^{ère} phase 2008 : 7 sites pour un montant d'investissement de 11,6 M€ ;
- 2^{ème} phase 2009/2010 : 5 sites en construction pour un montant de 20 M€ ;
- 3^{ème} phase 2010/2011 : 8 sites (projet de construction) pour un montant de 18,4 M€.

Le **30 décembre 2008**, la première phase d'externalisation a été réalisée auprès de l'Immobilière des Fontaines. Cette phase couvre les sites d'Abbeville, Vernon, Epinal, Noyon, Le Mans, Châtellerauld et Alençon. Sur ces 7 sites, 4 ont été acquis via la mise en place d'un crédit bail immobilier.

Les baux signés sont d'une durée ferme de 12 ans à compter du 30/12/2008 et génèrent un loyer annuel total de 951 831 €. Le coût complet de l'opération est d'environ 11,6 M€.

Investissements d'opportunité

Le **21 mars 2008** : acquisition du dernier actif du portefeuille Capitole pour un montant de 5,4 M€ hors droits, immeuble à usage principal de bureaux/activités, mono-locataire situé rue Paul Mesplé à Toulouse. L'immeuble est loué à la société ECA Sinters et génère un loyer de 410 415 €.

Redressement judiciaire d'un de ses locataires

Au second semestre 2008, Foncière Atland a été confronté, via sa filiale la SCI F. ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD au dépôt de bilan de la société SWITCH qui louait 2.976 m² sur les 7.343 m² d'un immeuble sis à Villejuif. La société SWITCH, mise en redressement judiciaire, a fait l'objet d'un plan de cession partielle au profit du groupe KARAVEL n'incluant pas le bail commercial de cet immeuble, lequel a été résilié début novembre 2008 par l'administrateur judiciaire. Cet événement a eu un impact important sur les comptes du Groupe avec le provisionnement de la totalité de la créance due par la société SWITCH, soit une provision de 307 K€ au 31 décembre 2008.

I.1.2. Faits importants branche « Développement »

Au 31 décembre 2008, la branche « Développement » a engagé deux projets sur les communes de St André de Cubzac (33) et Cormeilles en Parisis (95). Ces deux projets entrent dans une stratégie de développement d'un concept de parc d'activités par Foncière Atland.

St André de Cubzac

Le 30 avril 2008 : Signature d'une promesse de vente du terrain de Saint André de Cubzac

- Terrain: 54 759 m² ;
- Construction, sous la marque « Dock Valley », d'un parc d'activité de 26.000 m², composé de 5 bâtiments ;
- Montant d'investissement de 14 777 K€ ;
- L'opération doit générer à terme un loyer annuel de 1.460 K€.

Le permis de construire a été déposé le 6 août 2008. Un arrêté de permis de construire a été délivré le 20 novembre 2008. Il est purgé de tous recours de tiers et du retrait administratif.

La pré-commercialisation est lancée depuis août 2008. Plusieurs utilisateurs étudient l'opportunité de s'implanter sur le site.

Le terrain a été acquis le 25 février 2009 pour un prix de 1.777 K€.

Cormeilles en Parisis

Le 30 juillet 2008 : Signature d'une promesse de vente du terrain de Cormeilles en Parisis

- Terrain: 28.949 m² pour un montant 2,15 M€ ;
- Construction, sous la marque « Urban Valley », d'un parc d'activité de 14.500 m², composé de 7 bâtiments divisibles ;
- Montant d'investissement de 13.500 K€ ;

- L'opération doit générer à terme un loyer annuel de 1.300 K€.

Le permis de construire de construire a été déposé le 12 novembre 2008. Un arrêté de permis de construire a été délivré le 10 février 2009. Il sera purgé de tous recours et du retrait administratif vers la mi-mai 2009.

L'acte authentique devrait être signé à la fin du premier semestre 2009 et intégrera un étalement du paiement du prix jusque fin 2010.

La pré-commercialisation est lancée depuis novembre 2008 et devrait aboutir à la formalisation d'un premier accord à fin mars 2009. Deux utilisateurs étant en discussions avancées sur ce sujet. Les premières livraisons interviendront au premier trimestre 2010.

I.2 Progrès réalisés ou difficultés rencontrées

L'année 2008 a été marquée par une restriction importante des encours de crédit octroyés par les banques. Celles-ci connaissant des problèmes structurels majeurs ont volontairement limité leurs prêts. Cela a eu pour répercussion majeure de limiter les volumes d'investissement sur le marché immobilier.

Dans ce contexte Foncière Atland a été plus sélectif dans le cadre de sa recherche d'investissements et de partenariats limitant ainsi ses investissements tant en volume unitaire qu'en nombre d'opérations.

I.3 Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Au travers de sa filiale FONCIERE ATLAND VALORISATION, le terrain de Saint-André-de-Cubzac a été acquis le 25 février 2009 pour un montant de 1.777 K€.

Tableau des acquisitions branche « investissement » réalisées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008

Nom du site	Adresse	Code postal	Ville	Date d'Acquisition	Surface Utile	Surface Foncière	Prix d'acquisition HD	Dernier Loyer connu
SCI 2M	Rue Mesplé - Chemin de Colassons	31 100	Toulouse	21/03/2008	3 802 m ²	10 128 m ²	5 400 000	441 281
Keolis La Ciotat	Avenue du Mistral	13 600	La Ciotat	29/12/2006* 10/01/2008**	1 403 m ²	16 100 m ²	424 000	210 824
Keolis Ibos	Route de Pau - Quartier	65 420	Ibos	25/06/2008	1 098 m ²	16 961 m ²	675 000	63 167
Keolis Brionne	Champ de Foire Saint Denis	27 800	Brionne	07/11/2008	782 m ²	7 340 m ²	1 664 500	126 502
Keolis Bouxières	Parc Logistique Multimodal du Nord de Nancy	54 000	Bouxières-aux-Dames	01/07/2008	n/a	28 958 m ²	807 013	n/a
Veolia Epinal	Lieu-dit L'arsenal - Quartier de la Magdeleine	88 000	Epinal	30/12/2008	1 657 m ²	15 000 m ²	2 125 000	175 313
Veolia Vernon	Zone d'activités des	27 200	Vernon	30/12/2008	917 m ²	14 000 m ²	2 051 000	169 208
Veolia Noyon	Rue de l'Europe	60 400	Noyon	30/12/2008	758 m ²	9 837 m ²	1 564 000	129 030
Veolia Abbeville	Rue Paul Vimereu - Parc d'activités des deux vallées	80 101	Abbeville	30/12/2008	873 m ²	8 374 m ²	1 404 000	115 830
Veolia Alençon	13, rue Lazare Carnot, Pôle d'activités d'Ecouves	61 000	Alençon	30/12/2008	3 343 m ²	22 775 m ²	920 000	87 400
Veolia Chatellerault	5, rue Bernard de Palissy - ZI	86 100	Châtellerault	30/12/2008	1 597 m ²	21 192 m ²	1 440 000	136 800
Veolia Le Mans	60 avenue Olivier Heuzé	72 000	Le Mans	30/12/2008	7 800 m ²	33 644 m ²	1 580 000	138 250

II. TRESORERIE ET FINANCEMENT

II.1 Sources de financement

Les principaux partenaires bancaires de Foncière Atland sont le Groupe Caisse d'Épargne, Oséo, ING Lease et Fortis. Oséo a signé une lettre d'acceptation de financement pour trois sites Veolia le 2 mars 2009 pour un montant de 3.230 K€ sur 15 ans au taux fixe de 5,20%.

II.2 Échéancier de la dette

Au 31 décembre 2008, le Groupe Foncière Atland présente un endettement global (hors ORA) de 89.170 K€ pour une durée moyenne d'endettement de 8,20 années. La dette à échéance 2009 se présente de la sorte :

Entités	Capital restant au 31/12/2008	1an (2009)				1 an (2009)
		Ech 3 mois	Ech 6 mois	Ech 9 mois	Ech 12 mois	
Foncière Atland	44 829 895					3 009 972
F. Atland Keoland	17 678 764	0	0	0	3 770 000	3 770 000
F. Atland Villejuif	10 927 544	68 243	68 231	82 457	82 451	301 381
Luan Gramont	1 818 660	9 279	9 279	9 279	9 279	37 116
Negocar	4 158 093	21 215	21 215	21 215	21 215	84 860
10 rue de la Découverte	3 684 262	18 797	18 797	18 797	18 797	75 188
Sous-total - Emprunts financiers	83 097 217	281 864	286 728	1 842 721	4 867 204	7 278 516
F. Atland Veoland	6 072 400	32 457	31 621	33 171	33 847	131 096
Sous-total - Emprunts financiers liés au CBI	6 072 400	32 457	31 621	33 171	33 847	131 096
Remboursements annuels						7 409 612
Ventilation par échéances						7 409 612

La dette à échéance 2010 est de 2.377 K€, celle à échéance 2011 de 2.572 K€ et celle à échéance 2012 de 2.930 K€.

II.3 Coût moyen de la dette et risque de taux

Tous les emprunts contractés sont couverts contre le risque de taux car ils sont :

- soit à taux fixe ;
- soit avec des options de conversion à taux fixe ;
- soit swapés ;
- soit couverts par des stratégies avec des caps et des floors.

Le coût de l'endettement financier net comprend les intérêts et les frais d'émission à payer sur les emprunts calculés en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif. Au 31 décembre 2008, ce taux s'élève à 5,45 %.

II.4 Garanties données

L'ensemble des garanties données par Foncière Atland et ses filiales en contrepartie des financements octroyés figure au point 7.11 de l'Annexe des Etats financiers consolidés annuels.

III. INDICATEURS CLES DE PERFORMANCE

CONSOLIDATION DU PATRIMOINE AU 31/12/2008

I LOCATION

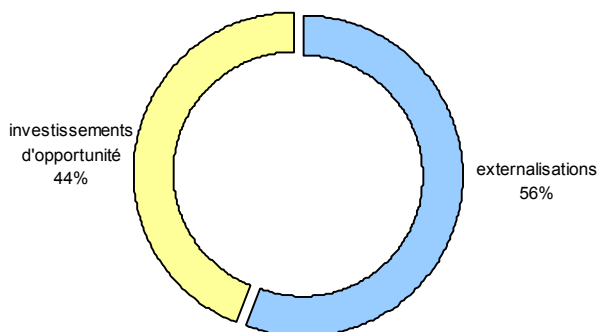
- o Surface foncière totale (hors branche développement) : **564 825 m²**
- o Surface foncière totale (avec branche développement) : **648 533 m²**
- o Surface utile existante : **107 149 m²**

- o Loyer annualisé en place (ht hc) : **8 703 072 €**
- o Loyer annualisé potentiel (ht hc) : **9 065 617 €**
- o Vacance locative : **4,2%**

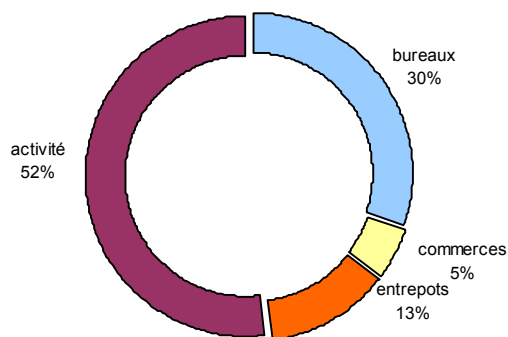
- o Durée résiduelle ferme des baux : **6,82 ans** (sur la base du loyer en place au 31.12)

- o Nombre d'actifs : **46**
- o Nombre de locataires : **52**
- o Nombre de baux : **57**

Répartition du loyer potentiel au 31/12/2008



Répartition du loyer par typologie d'actifs



I ACQUISITION

- o Coût Complet d'investissement réalisé : **113 050 000 €**

- o Prix HD cumulés et travaux réalisés : **105 100 000 € HT**
- o Valeur d'expertise HD du portefeuille au 31/12/2008 : **111 900 000 €**

- o Rendement net immédiat : **7,70 %**
- o Rendement net potentiel : **8,00 %**

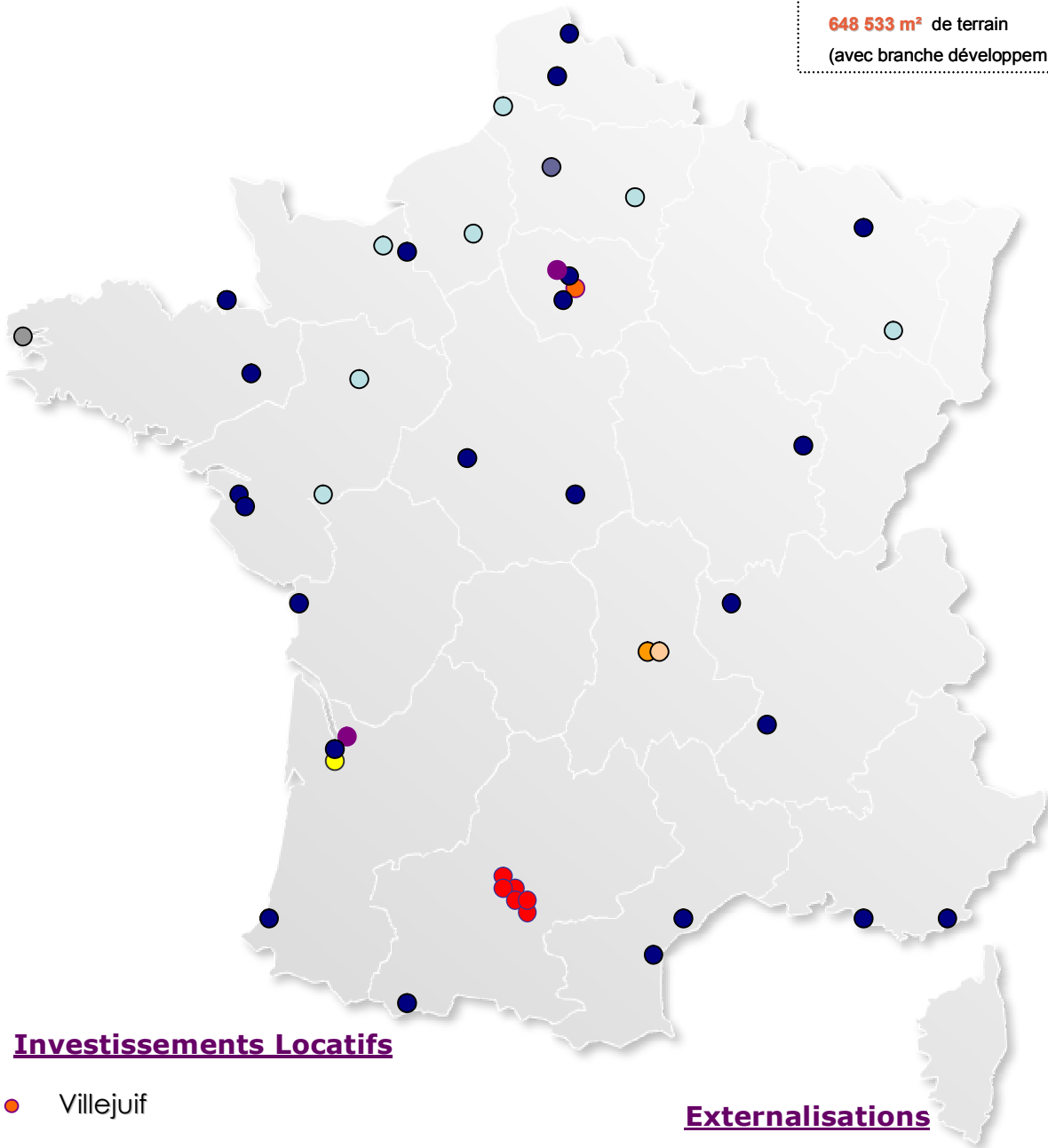
I FINANCEMENT

- o Prêts à taux fixes ou taux variables sécurisés : **99.56 %**

- o Durée résiduelle des crédits : **11,5 ans**
- o Durée résiduelle du taux fixe : **6 ans**

REPARTITION DES ACTIFS EN FRANCE

46 actifs
107 149 m² bâtis
648 533 m² de terrain
(avec branche développement)



Investissements Locatifs

- Villejuif
- Capitole (6)
- Mérignac
- Bellerive
- Cébazat
- Brest
- Amiens

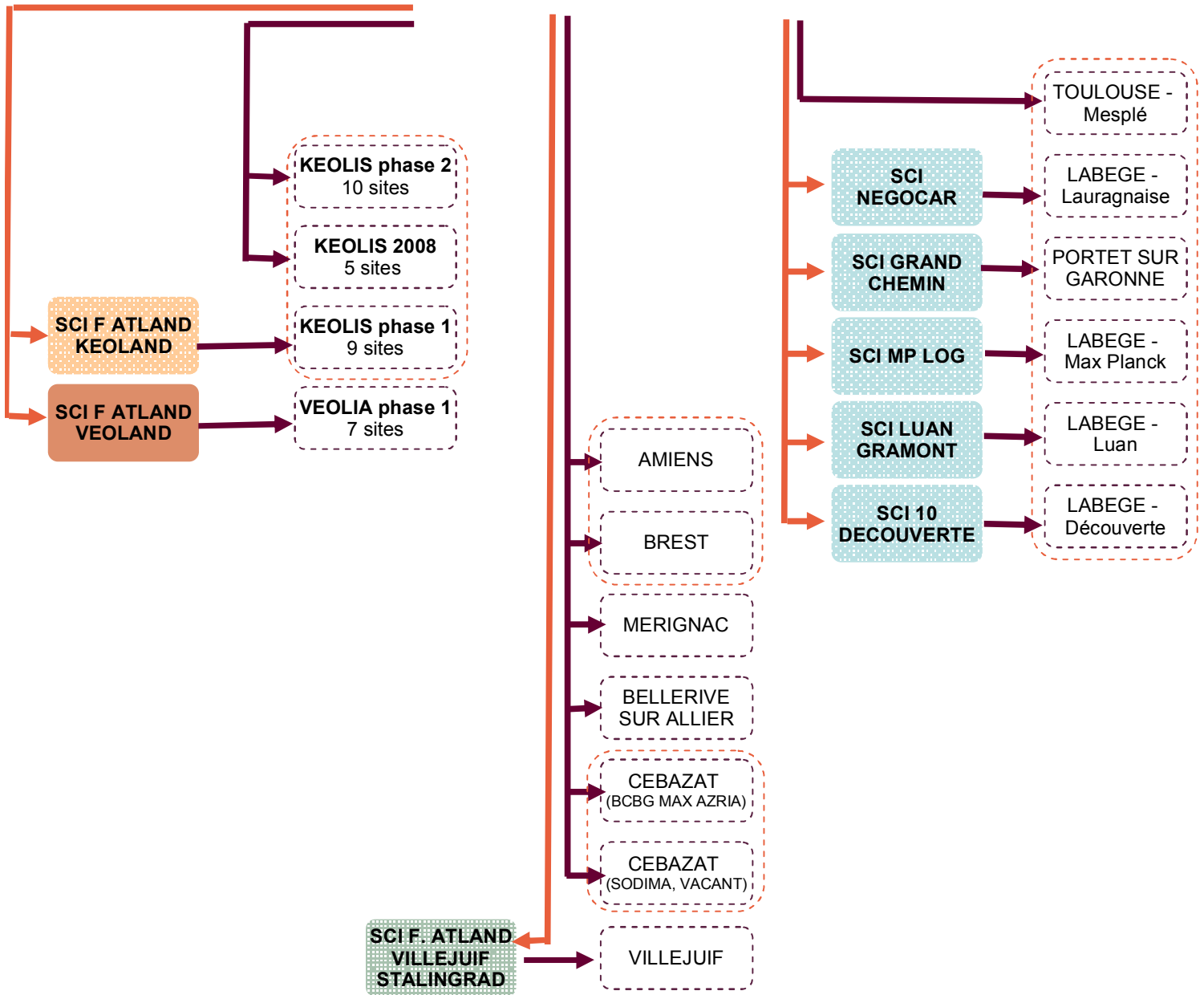
Externalisations

- Keolis (23)
- Veolia phase 1 (7)

Développements

- Saint-André de Cubzac
- Cormeilles en Paris

FONCIÈRE ATLAND



IV. LES COMPTES CONSOLIDES

Les états financiers consolidés présentés pour 2008 sont établis suivant les normes comptables internationales IFRS (International Financial Reporting Standard) telles qu'adoptées dans l'Union Européenne.

- **Activité et situation financière du Groupe**

Le chiffre d'affaires consolidé pour l'ensemble de l'activité immobilière s'établit à 7.615 K€ au 31 décembre 2008 (12 mois) contre 2.542 K€ au 31 décembre 2007 (9 mois).

Au 31 décembre 2008, le montant des loyers en année pleine s'élève à 8.703 K€.

Le résultat opérationnel est bénéficiaire de 2.678 K€ au 31 décembre 2008 (après prise en compte de dotations aux amortissements pour un montant de 2.484 K€), contre 659 K€ au 31 décembre 2007.

Le résultat financier, déficitaire de (4.060) K€, se décompose principalement des éléments suivants :

- Frais financiers sur emprunts : (4.831) K€
- Placement de la trésorerie : 702 K€
- Juste valeur des contrats swaps : 65 K€

Le résultat consolidé (part du Groupe) est déficitaire de (1.425) K€ contre (452) K€ au 31 décembre 2007.

Le total du bilan consolidé s'établit à 120.248 K€ (dont 109.709 K€ pour les immeubles de placement) contre 107.517 K€ au 31 décembre 2007.

Compte tenu du démarrage récent de l'activité de développement et de l'avancement récent des deux seules opérations concernées à la date d'arrêt du 31 décembre 2008, la présentation d'une information sectorielle ne présente pas d'intérêt.

- **Situation financière consolidée**

(K euro)	Valeurs 31.12.08	Valeurs 31.12.07
Total des passifs financiers courants et non courants	91.831	76.598
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	- 579	- 317
Juste valeur des Instruments dérivés au passif	2.729	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	- 4.233	- 13.119
Endettement net	89.748	63.162

- **Evolution des fonds propres consolidés**

Les fonds propres consolidés s'élèvent à 20.937 K€ contre 24.824 K€ au 31 décembre 2007.

L'évolution résulte essentiellement de la prise en compte de la juste valeur des instruments financiers dérivés (-2.417 K€) et du résultat consolidé de l'exercice (-1.425 K€).

- **État des promesses signées**

Date previsionnelle d'achat	Ville	Typologie	Cout d'achat previsionnel
01/06/09	CORMEILLES	Terrain	2 026 000

- **Événements importants survenus depuis la date d'arrêté des comptes consolidés**

Le terrain de Saint-André-de-Cubzac a été acquis le 25 février 2009 pour un montant de 1.777 K€.

V. LES COMPTES ANNUELS

- **Principes et méthodes comptables**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2008 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

La comparabilité de l'exercice clos au 31 décembre 2008 (12 mois) avec l'exercice clos au 31 décembre 2007 (9 mois) est difficile et non pertinente d'autant plus qu'en 2007, le Groupe était en phase de constitution de son patrimoine.

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

- **Activité et situation de la société**

Le chiffre d'affaires s'établit à 2.853 K€ au 31 décembre 2008 (12 mois) contre 693 K€ au 31 décembre 2007 (9 mois).

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire de 489 K€ au 31 décembre 2008 (après prise en compte de 765 K€ de dotations aux amortissements) contre une perte de 431 K€ au 31 décembre 2007.

Le résultat financier est déficitaire de 2.195 K€ contre un bénéfice de 146 K€ au 31 décembre 2007. Ce résultat comprend notamment la rémunération des ORA émises le 07 décembre 2007, soit une charge de 648 K€.

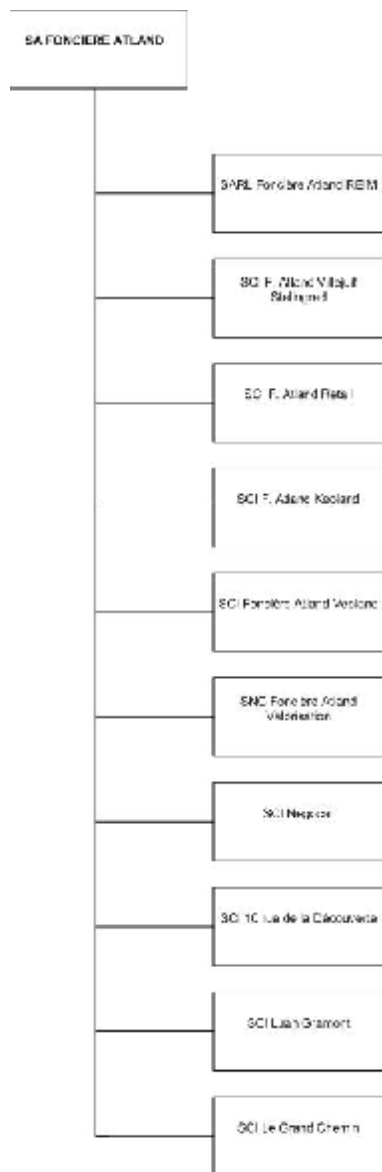
Le résultat net de la Société se caractérise par une perte de (1.716) K€ contre une perte de (19) K€ au titre de l'exercice de neuf mois clos le 31 décembre 2007.

Le total du bilan s'établit à 74.876 K€ contre 68.546 K€ au 31 décembre 2007.

VI. GROUPE ET FILIALES

VI.1 Organisation du groupe

VI.1.1 Evolution de l'organisation du groupe au cours de l'exercice



L'organigramme du Groupe, au 31 décembre 2008, est présenté ci-contre. Toutes les sociétés sont détenues intégralement, soit directement soit indirectement par FONCIERE ATLAND.

Au cours de l'année 2008, Foncière Atland a créé les sociétés suivantes :

- Création d'une société de marchand de biens : FONCIERE ATLAND VALORISATION, société en nom collectif au capital de 1.000 € ;
- Création de la société FONCIERE ATLAND VEOLAND, société civile immobilière au capital de 1.500 €, portant 7 actifs de la première phase d'externalisation de VEOLIA.

Par ailleurs, au cours de l'année 2008 la SCI LES GARENNES a fait l'objet d'une dissolution sans liquidation avec transmission universelle du patrimoine à Foncière Atland.

VI.1.2 Evénements survenus postérieurement à la clôture de l'exercice et relatifs à l'organisation du groupe

Néant.

VI.2 Activité des filiales et des sociétés contrôlées par la Société

FONCIERE ATLAND REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

Cette filiale de Foncière Atland pour vocation d'effectuer pour le compte du Groupe les missions d'investissement, de développement, de maîtrise d'ouvrage, d'asset management et de property management.

Les résultats de l'activité de FONCIERE ATLAND REIM au cours de l'exercice 2008 sont les suivants :

* Chiffre d'affaires :	293.657 €
* Résultat d'exploitation :	(417.093) €
* Résultat financier :	(30.364) €
* Résultat courant avant impôt :	(447.457) €
* Résultat exceptionnel :	0 €
* Résultat net :	(447.457) €

SCI F. ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD

Cette filiale a été créée en 2006 et porte depuis décembre 2006 un immeuble de bureaux de 7.343 m² situé à Villejuif (94), loué à hauteur de 62% à 3 locataires. Le locataire SWITCH ayant fait l'objet d'un redressement judiciaire à la fin de l'année 2008, la SCI a provisionné la totalité de sa créance, soit 307.721 €. La SCI a signé un nouveau bail avec un locataire pour une surface de 1.433 m² avec une prise d'effet au 1^{er} mars 2009 et un loyer facial de 198 €/m² (contre 165 €/m² pour SWITCH).

Au cours de l'exercice 2008, les résultats de l'activité de la SCI F. ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD sont les suivants :

* Chiffre d'affaires :	1.269.008 €
* Résultat d'exploitation :	619.105 €
* Résultat financier :	(548.458) €
* Résultat net :	70.647 €

SCI F. ATLAND KEOLAND

Cette filiale a été créée en 2007 et porte les actifs de la première phase d'externalisation de KEOLIS, soit 9 actifs, avec des baux fermes de 9 ans ayant pris effet en avril et mai 2007.

Au cours de l'exercice 2008, les résultats de l'activité de la SCI F. ATLAND KEOLAND sont les suivants :

* Chiffre d'affaires :	1.448.601 €
* Résultat d'exploitation :	922.505 €
* Résultat financier :	(1.048.073) €
* Résultat courant avant impôt :	(125.568) €
* Résultat net :	(125.568) €

SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE

Cette société a été acquise le 4 décembre 2007. Elle a pour objet de porter un ensemble immobilier composé de 2 immeubles de bureaux de 2.852 m² situés à Labège (31) et entièrement loués à 3 locataires.

Au cours de l'exercice 2008, les résultats de l'activité de la SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE sont les suivants :

* Chiffre d'affaires :	388.006 €
* Résultat d'exploitation :	241.543 €
* Résultat financier :	(169.578) €
* Résultat net :	71.965 €

SCI LUAN GRAMONT

Cette société a été acquise le 4 décembre 2007. Elle a pour objet de porter 2 immeubles d'activités :

- * 1 immeuble de 2.400 m² situé à Balma (31), entièrement loué à 1 seul locataire,
- * 1 immeuble de 5.025 m² situé à Balma (31), entièrement loué à 1 seul locataire.

Au cours de l'exercice 2008, les résultats de l'activité de la SCI LUAN GRAMONT sont les suivants :

* Chiffre d'affaires :	471.779 €
* Résultat d'exploitation :	401.071 €
* Résultat financier :	(83.289) €
* Résultat net :	317.781 €

SCI LE GRAND CHEMIN

Cette société a été acquise le 4 décembre 2007. Elle a pour objet de porter un immeuble de bureaux de 3.947 m² situé à Portet-sur-Garonne (31), entièrement loué à 1 seul locataire.

Au cours de l'exercice 2008, les résultats de l'activité de la SCI LE GRAND CHEMIN sont les suivants :

* Chiffre d'affaires :	465.512 €
* Résultat d'exploitation :	424.655 €
* Résultat financier :	1.495 €
* Résultat exceptionnel :	(60) €
* Résultat net :	426.090 €

SCI NEGOCAR

Cette société a été acquise le 4 décembre 2007. Elle a pour objet de porter un immeuble d'activités de 5.682 m² situé à Labège (31) et entièrement loué à 1 seul locataire.

Au cours de l'exercice 2008, les résultats de l'activité de la SCI NEGOCAR sont les suivants :

* Chiffre d'affaires :	482.599 €
* Résultat d'exploitation :	325.099 €
* Résultat financier :	(180.787) €
* Résultat net :	144.312 €

SCI MP LOG

Cette société a été acquise le 4 décembre 2007. Elle a pour objet de porter un immeuble d'activités de 2.528 m² situé à Labège (31) et entièrement loué à 1 seul locataire.

Au cours de l'exercice 2008, les résultats de l'activité de la SCI MP LOG sont les suivants :

* Chiffre d'affaires :	152.402 €
* Résultat d'exploitation :	111.438 €
* Résultat financier :	(618) €
* Résultat net :	110.820 €

SCI LES GARENNES

Cette société a été acquise le 3 octobre 2007. Elle détient en patrimoine trois locaux commerciaux situés à Cébazat (63) pour une surface globale de 2.700 m². Aux fins de réaliser des travaux de rénovation, le bail commercial avec le locataire « Meubles Coudières » a été résilié le 30 juin 2008.

La SCI LES GARENNES a fait l'objet d'une dissolution sans liquidation avec transmission universelle du patrimoine au profit de Foncière Atland en date du 9 janvier 2008.

Le mali de fusion s'élève à 2.277.510 € et a été comptabilisé en immobilisation incorporelle non amortissable.

SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION

Cette filiale a été créée en 2008 et a pour objectif de porter les opérations d'aménagement et de marchands de biens. Au cours de 2008, elle n'a eu aucune activité et son résultat était de (993) €.

La SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION a acquis en février 2009 un terrain à Saint-André de Cubzac (33) aux fins d'y développer un parc d'activités et de logistique.

SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND

Cette filiale a été créée fin 2008 et porte les actifs de la première phase d'externalisation de VEOLIA, soit 7 actifs (dont 4 actifs acquis sous forme de crédit bail), avec des baux fermes de 12 ans. A noter que le premier exercice social de la société se termine le 31 décembre 2009.

Au cours de l'exercice 2008, les résultats de l'activité de la SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND sont les suivants :

* Chiffre d'affaires :	5.173 €
* Résultat d'exploitation :	(575.935) €
* Résultat financier :	(4.362) €
* Résultat net :	(580.297) €

SCI F. ATLAND RETAIL

Cette filiale a été créée en 2007 et a pour objectif de porter des actifs commerciaux. Elle est actuellement sans activité et son résultat au titre de 2008 s'est traduit par une perte de (310) €

VII. DISTRIBUTION - RESOLUTIONS

VII.1 Affectation du résultat

L'exercice écoulé fait apparaître une perte de (1.716.306,10) € pour laquelle nous vous proposons l'affectation au compte du report à nouveau qui s'élève ainsi :

Résultat (Perte) de l'exercice	(1.716.306,10)
Dotations à la réserve légale	-
	<hr/>
Solde	(1.716.306,10)
Report à nouveau antérieur	(510.643,48)
	<hr/>
Bénéfice distribuable de l'exercice	-
Dividendes	-
	<hr/>
Solde à reporter à nouveau	(2.226.949,58)

Conformément aux dispositions de l'article 243 du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'aucune distribution de dividendes n'a été effectuée au cours des trois exercices précédents.

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 2008.

VII.2 Résolutions soumises à l'assemblée générale mixte des actionnaires

L'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société a pour objet 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 une perte de (1.716.366,10) €, que nous vous proposons d'affecter au poste de report à nouveau débiteur qui sera ainsi porté de (510.643,48) € à (2.226.949,58) €.

Nous soumettons ensuite à votre approbation les comptes consolidés qui font apparaître une perte de (1.425.520) €.

Les Commissaires aux comptes vous présenteront leur rapport sur les conventions réglementées conclues au cours de l'exercice et qui sont soumises à votre approbation.

Nous vous demandons de bien vouloir fixer à 35.000 € le montant des jetons de présence alloué au Conseil d'Administration pour l'exercice 2009.

Nous soumettons à vos suffrages le renouvellement des mandats de quatre administrateurs :

- Monsieur Georges Rocchietta
- La société ATLAND représentée par Monsieur Lionel Vedie de la Hesliere

- Monsieur Jacques Larretche
- Monsieur Jean-Louis Charon

pour une durée de trois ans qui prendra fin à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice qui sera clos le 31 décembre 2011.

Votre conseil vous demande ensuite de lui conférer les autorisations suivantes :

1. Autorisation à l'effet de procéder à l'achat par la société de ses propres actions dans le cadre d'un programme de rachat d'actions dont les objectifs sont les suivants :
 - 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'AFEI reconnue par l'AMF,
 - l'acquisition d'actions aux fins de conservation et de remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations de croissance externe en tant que pratique admise par l'AMF,
 - l'attribution d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux (dans les conditions et selon les modalités prévues par la Loi) notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'épargne d'entreprise,
 - l'attribution d'actions aux titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société lors de l'exercice des droits attachés à ces titres, et ce conformément à la réglementation en vigueur,
 - l'annulation éventuelle des actions acquises, sous réserve de l'adoption de la neuvième résolution à caractère extraordinaire figurant à l'ordre du jour de l'assemblée générale de ce jour.

Le montant total consacré à ces acquisitions ne pourra pas dépasser un million sept cent cinquante huit mille deux cent soixante-seize (1.758.276) euros et le prix maximum d'achat ne pourra excéder cent vingt (120) euros par action.

Cette autorisation serait consentie au conseil pour une durée de dix-huit mois.

2. Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créance avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de catégories de personnes

Cette autorisation serait consentie pour une durée de 18 mois.

Les augmentations réalisées en application de cette autorisation seraient limitées de la façon suivante :

- le montant nominal maximum des augmentations de capital de la Société susceptibles d'être réalisées en conséquence de l'émission d'actions ou de valeurs mobilières visées au 1/ ci-dessus est fixé à vingt millions (20.000.000) d'euros, étant précisé :

en outre, le montant nominal maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société donnant accès au capital ou à un titre de créance ne pourra excéder trente millions (30.000.000) d'euros ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies ;

- les émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès à une quotité du capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créance en exécution de la présente délégation s'imputeront sur les plafonds visés au deuxième tiret de la douzième résolution adoptée par l'assemblée générale mixte du 3 juin 2008 ;

Le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions et valeurs mobilières qui seront émises en application de la présente délégation serait supprimé et réservé aux catégories de personnes suivantes :

- les sociétés de gestion agissant pour le compte de fonds communs de placement investissant dans le capital de sociétés de taille moyenne, cotée ou non sur un marché réglementé, (ii) les holdings d'investissement investissant dans le capital de sociétés de taille moyenne, cotée ou non sur un marché réglementé et (iii) les fonds d'investissement type Private Equity Funds ou Hedge Funds étant précisé que les personnes ci-dessus doivent être des investisseurs qualifiés au sens des articles D. 411-1 et D. 411-2 du Code Monétaire et Financier et que, conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 I. alinéa 2 du Code de commerce, l'assemblée générale délègue dans ce cadre au Conseil d'Administration la compétence d'arrêter la liste des bénéficiaires au sein desdites catégories et le nombre de titres à attribuer à chacun d'eux.

Le prix d'émission des actions émises en vertu de cette délégation ou auxquelles pourraient donner droit les valeurs mobilières émises en vertu de cette 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 %.

En conséquence de cette délégation, nous vous demanderons également de bien vouloir modifier le plafond global des montants des émissions qui pourraient être décidées en vertu des délégations de compétence accordées au Conseil d'Administration par l'assemblée du 3 juin 2008 et par votre assemblée de ce jour de la façon suivante :

- le montant nominal maximum (hors prime d'émission) des augmentations de capital par voie d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ne pourra être supérieur à quarante millions (40.000.000) euros, majoré du montant nominal de l'augmentation de capital résultant d'actions à réaliser pour préserver, conformément à la loi, les droits des titulaires de ces titres. En cas d'augmentation de capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres sous forme d'attribution d'actions gratuites durant la durée de validité desdites délégations de compétence, le montant nominal maximum (hors prime d'émission) susvisé sera ajusté par l'application d'un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital social après l'opération et ce qu'était ce montant avant l'opération ;
- le montant nominal maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société donnant accès au capital ou à un titre de créance ne pourra excéder soixante millions (60.000.000) euros ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies.

3. Délégation de compétence de procéder à une augmentation de capital réservée aux adhérents de plans d'épargne d'entreprise

Afin de satisfaire aux dispositions de l'article L. 225-129-6 du Code de Commerce, nous vous proposons de déléguer votre compétence au conseil à l'effet

(i) d'augmenter, en une ou plusieurs fois, le capital social par l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société réservée aux adhérents de Plans d'Épargne d'Entreprise (PEE) 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 au 3. 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.

Cette délégation serait consentie pour la réalisation d'augmentations de capital ne devant pas excéder 3 % du capital social.

Le prix d'émission des actions nouvelles ne pourra être ni supérieur à la moyenne des premiers cours cotés de l'action ancienne sur l'Eurolist d'Euronext 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 de plus de 20 % à cette moyenne. Le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera déterminé dans les conditions fixées par l'article L. 3332-21 ;

Le droit préférentiel de souscription des actionnaires serait supprimé au profit des adhérents au(x) plan(s) d'épargne.

Cette délégation de compétence serait consentie pour une durée de vingt-six (26) mois à compter du jour de la présente assemblée.

VIII. INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTION

VIII.1 Informations sur le capital

Le capital de la Société, composé de 293.046 actions d'une valeur nominale de 55 €, s'élève à 16.117.530 € à la clôture de l'exercice.

VIII.1.1 Répartition du capital et des droits de vote

Nous vous rappelons la composition de l'actionariat de notre Société au 31 décembre 2008 :

ACTIONNAIRES	ACTIONS	% CAPITAL	DV	% DV
ATLAND SAS	142 116	48,50%	210 729	44,99%
SIPARI	57 600	19,66%	115 200	24,60%
TIKEHAU CAPITAL PARTNERS	28 400	9,69%	56 800	12,13%
Autres	62 743	21,41%	85 630	18,28%
Auto détention (sans DV)	2 187	0,74%	/	/
	293 046	100,00%	468 359	100,00%

▪ **Droits de vote double**

Au 31 décembre 2008, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élève à 177.500 actions.

Le nombre d'actionnaires déclarés au nominatif s'élève à 24 personnes physiques ou morales dont 19 ayant le droit de vote double.

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

1 - Par courrier à l'AMF en date du 19 octobre 2007, complété par un courrier du 24 octobre 2007, la société par actions simplifiée Atland (10 avenue George V, 75008 Paris) et ses associés (1), ont déclaré de concert à titre de régularisation, avoir constaté le franchissement à la baisse, le 19 décembre 2006, des seuils de 90% et de 2/3 du capital et des droits de vote de la société FONCIERE ATLAND, et détenir de concert à cette date

161 499 actions FONCIERE ATLAND représentant autant de droits de vote, soit 57,85% du capital représentant 57,83% des droits de vote de cette société (2), répartis alors de la façon suivante :

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
Atland SAS	142 113	50,91	142 113	50,89
M. Rocchietta	11 534	4,13	11 534	4,13
M. Védie	7 852	2,81	7 852	2,81
Total concert	161 499	57,85	161 499	57,83

Ce franchissement de seuil résulte de l'exercice par les actionnaires de 106.225 BSA « A » entraînant la souscription de 169.960 actions nouvelles et de l'exercice de 82 BSA « B » entraînant la souscription de 41 actions nouvelles.

(1) M. Georges Rocchietta et M. Lionel Védie de la Heslière

(2) Sur la base d'un capital composé de 279 147 actions représentant 279 278 droits de vote.

Le 19 décembre 2006, le capital social a par ailleurs été augmenté par incorporation des réserves, report à nouveau et prime d'émission, faisant ainsi passer la valeur nominale des actions de 8 € à 55 €.

Au 19 décembre 2006, le capital social s'élevait ainsi, du fait de cette double augmentation de capital, à 15.353.085 € divisé en 279.147 actions de 55 € de valeur nominale.

2 - Par courrier à l'AMF en date du 19 octobre 2007, complété par un courrier du 24 octobre 2007, la société par actions simplifiée ATLAND SAS, a déclaré à titre de régularisation, avoir constaté, le 30 mars 2007, le franchissement individuel en baisse du seuil de 50% du capital et des droits de vote de la société FONCIERE ATLAND, et détenir à cette date 142 113 actions FONCIERE ATLAND représentant autant de droits de vote, soit 48,57% du capital représentant 48,55% des droits de vote de cette société (3), répartis alors de la façon suivante :

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
Atland SAS	142 113	48,57	142 113	48,55
M. Rocchietta	11 534	3,94	11 534	3,94
M. Védie	8 100	2,77	8 100	2,77
Total concert	161 747	55,28	161 747	55,26

Ce franchissement de seuil résulte d'une augmentation de capital de la société FONCIERE ATLAND par l'exercice de 26.888 BSA « B » entraînant ainsi la souscription de 13.444 actions nouvelles.

Au 30 mars 2007, le capital social s'élevait ainsi, du fait de cette double augmentation de capital, à 16.092.505 € divisé en 292.591 actions de 55 € de valeur nominale.

3 – Par courrier à l'AMF en date du 19 octobre 2007, complété par un courrier du 24 octobre 2007, la société par actions simplifiée Atland, a déclaré avoir franchi individuellement en hausse, le 11 octobre 2007, le seuil

de 50% des droits de vote de la société FONCIERE ATLAND, et détenir 142.117 actions FONCIERE ATLAND représentant 171.814 droits de vote soit 48,56% du capital représentant 53,28% des droits de vote de cette société (4), répartis alors de la façon suivante :

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
Atland SAS	142 117	48,56	171 814	53,28
M. Rocchietta	11 534	3,94	11 534	3,58
M. Védie	8 100	2,77	8 100	2,51
Total concert	161 751	55,27	191 448	59,37

Ce franchissement de seuil résulte de l'acquisition, pour partie des actions détenues par ATLAND SAS, de droits de vote double en date du 11 octobre 2007.

(3) Sur la base d'un capital composé de 292 591 actions représentant 292 722 droits de vote.

(4) Sur la base d'un capital composé de 292 665 actions représentant 322 467 droits de vote.

Par ailleurs, depuis le 31 mars 2007, 148 BSA « B » ont été exercés entraînant ainsi la souscription de 74 actions nouvelles.

En conséquence, au 24 octobre 2007, le capital était de 16.096.575 € divisé en 292.665 actions de 55 € de valeur nominale.

4 – Au 31 décembre 2008, la situation du concert au regard de l'AMF était inchangée, à savoir :

Situation du concert au regard de l'AMF au 31 décembre 2008

Membres du concert
 ATLAND SAS
 M Georges ROCCHIETTA
 M Lionel VEDIE DE LA HESLIERE

Membres du Concert	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
ATLAND SAS	142 116	48,50%	210 729	44,99%
M Georges ROCCHIETTA	11 534	3,94%	23 068	4,93%
M Lionel VEDIE DE LA HESLIERE	8 100	2,76%	15 952	3,41%
TOTAL CONCERT	161 750	55,20%	249 749	53,32%

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

Situation des Administrateurs au 31 décembre 2008

Administrateurs	ACTIONS	% CAPITAL	DROITS DE VOTE	% DROITS DE VOTE	ORA	% ORA
M Georges ROCCHIETTA	11 534	3,94%	23 068	4,93%		0,00%
M Jacques LARRETICHE	9	0,00%	18	0,00%		0,00%
M Jean-Louis CHARRON	3 280	1,12%	6 560	1,40%		0,00%
ATLAND SAS	142 116	48,50%	210 729	44,99%	100 654	58,09%
SIPARI	57 600	19,66%	115 200	24,60%	34 560	19,94%
M Hervé LORTHIOIS	1	0,00%	1	0,00%		0,00%
	214 540	73,21%	355 576	75,92%	135 214	78,03%

VIII.1.2 Evolution du capital au cours de l'exercice 2008

- **Augmentations du capital social**

Le Conseil d'Administration du 11 avril 2008 a constaté l'augmentation du capital social de Foncière Atland compte tenu de l'exercice de 4 BSA B et qui ont donné lieu à la souscription de 2 actions au prix de 75 €. Le capital social a été porté à 16.096.685 €, divisé en 292.667 actions de 55 € de valeur nominale. La prime d'émission versée à l'occasion de cette émission s'est élevée à 40 €. Les actions nouvelles ont été immédiatement assimilées aux actions existantes et ont eu droit aux dividendes distribués à compter de leur émission.

Le Conseil d'Administration du 26 août 2008 a constaté l'augmentation du capital social de Foncière Atland compte tenu de l'exercice de 18 BSA B et qui ont donné lieu à la souscription de 9 actions au prix de 75 €. Le capital social a été porté à 16.097.180 €, divisé en 292.676 actions de 55 € de valeur nominale. La prime d'émission versée à l'occasion de cette émission s'est élevée à 180 €. Les actions nouvelles ont été immédiatement assimilées aux actions existantes et ont eu droit aux dividendes distribués à compter de leur émission.

Le Conseil d'Administration du 16 décembre 2008 a constaté l'augmentation du capital social de Foncière Atland porté à 16.117.530 €, divisé en 293.046 actions de 55 € de valeur nominale. Cette augmentation de capital correspond à la constatation de l'attribution définitive de 370 actions gratuites au profit de Monsieur Édouard LACOSTE. Cette augmentation du capital social de 20.350 € s'est réalisé par la création de 370 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 20.350 € sur le poste prime d'émission qui sera ainsi ramené de 273.327 € à 252.977 €.

- **Exercice des BSA « A » et BSA « B »**

Pour rappel, il avait été décidé lors de la délibération du Conseil du 10 octobre 2006 d'attribuer gratuitement aux actionnaires 109.146 bons de souscription « A » et 109.146 bons de souscription « B » à raison d'un bon A et d'un bon B par action existante.

- 106.225 BSA « A » ont été exercés avant le 6 décembre 2006.
- Les bons B pouvaient être exercés par leurs titulaires jusqu'au 30 juin 2008. Ils permettaient à leurs titulaires de souscrire des actions au prix de 75 € chacune, à raison d'une action pour 2 bons.

Il est rappelé qu'il a été exercé 22 BSA B avant le 30 juin 2008 augmentant par conséquent le capital de la Société de 11 actions.

Le nombre définitif de BSA « B » exercés à ce jour s'élève à 27.144.

Le solde des BSA « B » en circulation à échéance du 30 juin 2008 et définitivement non exercés est donc de 82.024.

▪ **Participation des salariés au capital social**

Il n'y a pas de participation des salariés au capital social dans le cadre d'un plan d'épargne entreprise ou d'un fonds commun de placement d'entreprise.

VIII.1.3 Montant du capital autorisé non émis et tableau récapitulatif

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

NATURE DE L'AUTORISATION	DATE DE L'AGE	DATE D'EXPIRATION DE LA DÉLÉGATION	MONTANT AUTORISÉ (CAPITAL)
Autorisation d'augmenter le capital avec maintien du DPS	03 juin 2008	02 août 2010	20.000.000 €
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS	03 juin 2008	02 août 2010	20.000.000 €
Augmentation du nombre de titres à émettre	03 juin 2008	02 août 2010	15 % de l'émission initiale
Autorisation de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions	22 février 2006	21 avril 2009	5 % du nombre d'actions
Autorisation d'attribuer des actions gratuites	03 juin 2008	02 août 2011	4 % du nombre d'actions
Autorisation d'incorporation de réserves ou primes	03 juin 2008	02 août 2010	5.000.000 €
Autorisation d'augmentation de capital par apports en nature de titres	03 juin 2008	02 août 2010	10 % du capital à imputer sur augmentation sans DPS
Autorisation d'augmentation de capital en cas d'OPE	03 juin 2008	02 août 2010	20.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS au profit de catégories de personnes	03 juin 2008	02 décembre 2009	20.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS
PLAFOND GENERAL DES DELEGATIONS DE COMPETENCE			
Autorisation d'augmenter le capital avec maintien et sans du DPS			40.000.000 €

Les présentes délégations n'ont pas été mises en œuvre au cours de l'année 2008.

VIII.1.4 Options de souscription d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés

Conformément aux dispositions de l'article L.225-184 du Code de Commerce nous vous rappelons que l'Assemblée Générale Mixte du 22 février 2006 a autorisé le Conseil d'Administration, pendant une période de 38 mois, à attribuer aux salariés et aux dirigeants des options de souscription et/ou d'achat d'actions portant sur un nombre maximal de 5% des actions de la Société.

Aucune option n'a été consentie à ce jour.

Cette autorisation demeure valable jusqu'en avril 2009 et il n'est pas proposé de renouvellement à la prochaine assemblée.

VIII.1.5 Attributions gratuites d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés

Conformément aux dispositions de l'article L.225-197-4 du Code de Commerce, nous vous rappelons que l'Assemblée Générale Mixte du 22 février 2006 a autorisé le Conseil d'Administration, pendant une période de 38 mois, à attribuer gratuitement aux salariés et/ou mandataires sociaux des actions existantes ou à émettre de la Société dans la limite de 5 % du capital.

Au titre de cette autorisation, le Conseil d'Administration du 6 septembre 2006 a octroyé 370 actions à Monsieur Édouard LACOSTE, directeur des investissements, lesquelles ont été définitivement attribuées à Monsieur Edouard LACOSTE lors du Conseil d'Administration du 16 décembre 2008.

Lors de sa séance du 16 décembre 2008 le Conseil d'Administration a constaté l'attribution définitive de ces 370 actions de 55 € à Monsieur Édouard LACOSTE.

En conséquence, le Conseil a décidé d'augmenter le capital social de 20.350 € par création de 370 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 20.350 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 273.327 € à 252.977 €.

Par ailleurs, le Conseil d'Administration du 12 décembre 2007 a décidé de procéder à des attributions d'actions gratuites au moyen d'actions à émettre. Ainsi après en avoir délibéré, il a approuvé à l'unanimité le règlement du plan d'attribution gratuite d'actions présenté par le Président et décidé de procéder à l'attribution immédiate de 737 actions et de 370 actions conditionnées :

- à concurrence de 300 actions à M. Édouard LACOSTE auxquelles s'ajoutent 300 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à une augmentation de l'ANR de plus de 22 % entre le 31 décembre 2007 et le 31 décembre 2009 ;
- à concurrence de 70 actions à M. Jonathan AZOULAY auxquelles s'ajoutent 70 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à une augmentation de l'ANR de plus de 22 % entre le 31 décembre 2007 et le 31 décembre 2009 ;
- à concurrence de 282 actions à Monsieur Marc DEPARDIEU ;
- à concurrence de 85 actions à Monsieur Cédric CHALRET du RIEU ;

Lors de l'Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire du 3 juin 2008, cette autorisation a été renouvelée.

Au titre de la délégation actuelle nous vous rappelons que le Conseil d'Administration est autorisé à attribuer des actions gratuites, en une ou plusieurs fois, aux salariés et dirigeants des actions de la Société, dans la limite de 4 % du nombre total d'actions composant le capital. (contre 5% au titre de la délégation de compétence précédente).

L'Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire du 3 juin 2008 a par ailleurs fixé à deux ans la durée minimale de la période d'acquisition à l'issue de laquelle l'attribution des actions ordinaires aux bénéficiaires deviendra définitive, et a fixé la durée minimale de la période d'obligation de conservation des actions par les bénéficiaires à deux ans à compter de la date d'attribution définitive des actions.

Durant l'exercice clos le 31 décembre 2008, le Conseil d'Administration, n'a pas procédé à l'attribution d'actions gratuites.

VIII.1.6 Titres donnant accès au capital

Obligations Remboursables en Actions (ORA)

Votre Société a émis, avec maintien du droit préférentiel de souscription, des obligations remboursables en actions dans les conditions et modalités prévues par la Note d'Opération publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 24 octobre 2007 et ayant reçu le visa AMF N° 07-367 en date du 19 octobre 2007.

Il est rappelé que le Conseil d'Administration, lors de sa séance du 2 octobre 2007 a autorisé l'émission - entre le 26 octobre 2007 et le 23 novembre 2007 – avec maintien du droit préférentiel de souscription, de 175.599 obligations remboursables en actions de 65 euros de valeur nominale.

A l'issue de la période de souscription à titre irréductible et réductible des ORA, arrêtée le 30 novembre 2007 par CM-CIC Securities en sa qualité de centralisateur de l'opération, il a été constaté que :

Nombre de DPS présentés : 260.915 (232.915 DPS pour compte des 4 actionnaires principaux détenant leurs titres en nominatif pur et 28.000 DPS présentés par les établissements financiers de la place).

Il n'y a pas eu de souscription à titre réductible.

Nombre d'ORA émises : 156.549

Montant souscrit : 10.175.685,00 €

Nombre d'ORA non souscrites : 19.050 ORA pour un montant de 1.238.250,00 €

Sur délégation octroyée par le Conseil d'Administration en date du 2 octobre 2007, le Président a décidé, le 30 novembre 2007, de répartir partiellement les ORA non souscrites au profit de personnes qui lui en ont fait la demande avant la période de clôture de l'opération. 16.730 ORA supplémentaires ont ainsi été souscrites.

En conséquence, après répartition des ORA non souscrites à titre irréductible et réductible, seules 2.320 ORA n'ont pas été souscrites. Le Président a décidé, en conséquence, de limiter le montant de l'émission au montant des souscriptions recueillies.

En conséquence, le Conseil d'Administration du 12 décembre 2007 a constaté que 173.279 ORA ont été souscrites pour un montant de 11.263.135 € et que la souscription a ainsi été suivie à 98,69 %.

Pour mémoire, nous vous rappelons les caractéristiques principales des ORA émises. Nous vous invitons à vous référer à la Note d'Opération précitée pour plus de détails.

- **Date d'émission**

Les ORA portent jouissance depuis leur date d'émission, soit le 7 décembre 2007.

- **Valeur nominale**

65 € par ORA

- **Prix d'émission des ORA, intérêt (taux et date de paiement)**

Les ORA ont été émises au prix de 65 €.

Intérêt : taux fixe de 5,75 %

Paiement des intérêts : semestriels les 1^{er} janvier et 1^{er} juillet de chaque année et pour la première fois le 1^{er} juillet 2008

- **Durée de l'emprunt et date d'échéance**

Durée de l'emprunt : 4 ans et 25 jours

Date d'échéance : 1^{er} janvier 2012 inclus

- **Amortissement – Remboursement**

1. **Amortissement normal**

Les ORA seront amorties en totalité le 1^{er} janvier 2012 par la remise d'une action nouvelle FONCIERE ATLAND de 55 € pour une ORA de 65 € de valeur nominale.

Il n'y aura pas de remboursement en espèces.

2. **Amortissement au gré de l'émetteur**

Il n'y aura pas d'amortissement anticipé au gré de l'émetteur.

3. **Amortissement anticipé au gré des titulaires d'ORA**

Il n'y aura pas d'amortissement anticipé au gré des titulaires d'ORA.

- **Nombre d'actions nouvelles à émettre**

Base de parité de remboursement : 1 action nouvelle pour 1 ORA.

Au 31 décembre 2008, les ORA sont détenues de la manière suivante par leurs principaux porteurs :

ORA EN CIRCULATION**173 279**

PROPRIETAIRES	ORA	% CAPITAL
ATLAND SAS	100 654	58,09%
SIPARI	34 560	19,94%
TIKEHAU CAPITAL PARTNERS	17 040	9,83%
Autres	21 025	12,13%
	173 279	100,00%

VIII.1.7 Opérations de la Société sur ses propres actions et programme de rachat

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

L'Assemblée Générale Ordinaire du 29 juin 2007 avait autorisé le Conseil d'Administration, pour une durée de dix-huit mois, à acquérir un nombre d'actions de la société représentant un montant maximum de 5 % du capital. Cette autorisation avait été mise en œuvre par le Conseil d'Administration du 27 juillet 2007 et était valable jusqu'au 29 décembre 2008.

En conséquence de l'expiration à venir de cette autorisation, l'Assemblée Générale Mixte du 3 juin 2008 a renouvelé cette dernière, dans la limite de 5 % du capital de la Société ajusté des opérations postérieures à la présente assemblée affectant le capital et a autorisé le Conseil d'Administration, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce et du Règlement Européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003, à faire acheter par la Société ses propres actions.

Le programme de rachat a été mis en œuvre par le Conseil d'Administration du 26 août 2008, aux conditions évoquées ci-dessous, pour une durée de 18 mois à compter du jour de l'Assemblée Générale Mixte du 3 juin 2008. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la septième résolution de l'Assemblée Générale Ordinaire du 29 juin 2007.

Le descriptif du programme de rachat et le descriptif modifié ont été publiés dans les conditions requises.

Synthèse des principales caractéristiques du programme de rachat d'actions**▪ Titres concernés**

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

▪ Part maximale de capital

Le nombre d'actions que la Société aura la faculté d'acquérir au cours du programme de rachat d'actions est limité à 5 % des actions composant le capital de la Société à la date du 3 juin 2008, soit un nombre maximum de 14.633 actions.

▪ Prix d'achat unitaire maximum autorisé

120 €

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**

1.755.960 €

- **Objectifs du programme de rachat (par ordre de priorité)**

- 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'AFEI reconnue par l'AMF,
- l'acquisition d'actions aux fins de conservation et de remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations de croissance externe en tant que pratique admise par l'AMF,
- l'attribution d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux (dans les conditions et selon les modalités prévues par la Loi) notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'épargne d'entreprise,
- l'attribution d'actions aux titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société lors de l'exercice des droits attachés à ces titres, et ce conformément à la réglementation en vigueur,
- l'annulation éventuelle des actions acquises, conformément à l'autorisation donnée par la neuvième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 3 juin 2008.

- **Durée du programme proposé**

Le programme de rachat d'actions a été autorisé pour une durée de dix huit mois à compter du jour de l'assemblée générale ordinaire ayant délivré ladite autorisation, soit jusqu'au 3 décembre 2009.

- **Pouvoirs conférés au Conseil d'Administration avec faculté de délégation**

L'Assemblée Générale Mixte du 3 juin 2008 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'exercice clos le 31 décembre 2008

- **Contrat de liquidité**

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.

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 31 décembre 2008 :

- 2.187 titres

Il a en effet été procédé, sur la période du 1^{er} janvier 2008 au 31 décembre 2008, à 1.680 achats de titres et 428 ventes. Au 31 décembre 2008, le volume d'actions propres s'élevait à 2.187 titres, soit 0,007 % du capital de la Société. Pour mémoire, la Société détenait 935 actions propres au 31 décembre 2007. 1.680 actions ont été achetées au cours moyen de 59,44 € et 428 actions ont été vendues au cours moyen de 65,14 €. Ces opérations concernent exclusivement l'animation boursière sur le titre. Le coût du contrat de liquidité s'élève à 15.000 €.

Le programme de rachat n'a pas été utilisé pour d'autres finalités.

En conséquence, au 31 décembre 2008, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 2.187 actions, lesquelles sont privées de droit de vote.

Il est proposé, dans le projet de onzième résolution de renouveler, aux conditions décrites dans cette résolution, le programme de rachat d'actions pour une durée de 18 mois, à compter de son adoption par l'assemblée générale.

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

Au cours de l'exercice 2008, il n'y a pas eu de déclarations effectuées par les dirigeants ainsi que par les personnes visées à l'article L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier auprès de l'AMF en application des dispositions des articles 222-23 et suivants de son règlement général.

VIII.1.9 Eléments susceptibles d'avoir une influence en cas d'offre publique initiée sur la Société

- **Droits de vote double**

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

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

- **Franchissement de seuils statutaires**

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

L'article 8 est reproduit ci-dessous :

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

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

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

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

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

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

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

VIII.2 Information concernant l'action Foncière Atland

Compte tenu de la stabilité de l'actionnariat et corrélativement de la liquidité relative du titre, le cours de l'action Foncière Atland n'a pas subi la forte volatilité des marchés en 2008.

1326 titres ont été échangés durant l'année 2008. Les transactions ont oscillé entre 55,00 € et 71,00 €. Le cours moyen des échanges a été de 64,64 €.

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

IX. ADMINISTRATEURS ET DIRECTION GENERALE

IX.1 Administrateurs, direction générale et comités du Conseil d'Administration

IX.1.1 Administrateurs et direction générale

- **Composition du Conseil d'Administration**

Au 31 décembre 2008, la composition de votre Conseil était la suivante :

- Monsieur Georges ROCCHIETTA
né le 24 juin 1964 à Nice (06)
de nationalité française
demeurant 53 avenue de Breteuil à PARIS (7^{ème})
- Monsieur Jacques LARRETTE
né le 22 novembre 1943 à Boulogne Billancourt (92)
de nationalité française
demeurant 50, rue de Bourgogne à Paris (7^{ème})

- La société ATLAND, société par actions simplifiée au capital de 150.000 €, dont le siège social est à Paris (8^{ème}) 10 avenue George V, identifiée sous le numéro 445 330 996 RCS Paris, représentée par Monsieur Lionel VEDIE DE LA HESLIERE né le 19 août 1953 à Rouen (76) de nationalité française demeurant Zoute 843 - résidence Lekkerbek - 8300 KNOKKE – BELGIQUE
- Monsieur Jean-Louis CHARON né le 13 octobre 1957 à Moulins (03) de nationalité française demeurant à PARIS (6^{ème}) 135 boulevard Saint Germain
- La société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER né le 9 septembre 1965 à Saint Rémy (71) de nationalité française demeurant à PARIS (19^{ème}) 3, villa des Buttes Chaumont
- Monsieur Hervé LORTHIOIS né le 14 juin 1949 à Tourcoing (59) de nationalité française demeurant à SAINT WITZ (95470) 7, rue des Prés Frais

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

Les mandats de Monsieur Jean-Louis CHARON, Monsieur Jacques LARRETCHÉ, Monsieur Georges ROCCHIETTA et de la Société ATLAND arrivant à expiration à l'issue de l'assemblée générale, il est proposé le renouvellement de leurs mandats pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Ces propositions de renouvellement font l'objet des septième, huitième, neuvième, et dixième résolutions.

Au cours de l'exercice 2008, la composition du Conseil n'a pas été modifiée.

- **Président Directeur Général**

Le Conseil d'Administration réuni le 22 février 2006, à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale a décidé de confier les fonctions de Président et les fonctions de Directeur Général à Monsieur Georges ROCCHIETTA pour toute la durée de son mandat d'administrateur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008.

Comme il a été évoqué au point ci-avant, le renouvellement du mandat de Monsieur Georges ROCCHIETTA est proposé dans la septième résolution proposée. Le Conseil d'Administration se réunira à l'issue de l'Assemblée Générale Mixte à caractère ordinaire et extraordinaire du 12 juin 2009 pour statuer sur la reconduction de ses fonctions de Président Directeur Général.

IX.1.2 Comités du Conseil

- **Comité des investissements**

Attributions

Le Comité est chargé de fournir au Conseil un avis motivé sur tout projet d'investissement immobilier d'un montant supérieur à 1.500.000 euros.

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

Organisation

Le Comité est composé de trois administrateurs dont obligatoirement un administrateur indépendant.

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

A la date des présentes, le Comité des investissements est composé de Monsieur Georges ROCCHIETTA (Président du Comité), Monsieur Jacques LARRETICHE (administrateur indépendant) et de la société ATLAND représentée par Monsieur Lionel VEDIE de LA HESLIERE.

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.

Ce règlement intérieur 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 l'arrêté des comptes annuels par le Conseil d'Administration.

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

Les réunions du Comité sont valablement tenues dès lors que deux membres sur trois au moins y participent et au moins l'administrateur indépendant.

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

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

Les travaux du Comité sont rapportés au Conseil d'Administration par son Président, qui établit par ailleurs un compte-rendu écrit.

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans sa compétence. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Au cours de l'exercice écoulé, le Comité s'est réuni sept fois. Le taux de présence à ces réunions a été de 100 %.

Rémunération de ses membres

La rémunération des membres du Comité est fixée par le Conseil d'Administration et prélevée sur les jetons de présence. Seul Monsieur Jacques LARRECTCHE reçoit une rémunération au titre de ce comité.

Pour l'année 2008, Monsieur Jacques LARRECTCHE a reçu des jetons pour une valeur de 20.000 € au regard de sa participation aux travaux de ce Comité.

- **Comité des comptes et de l'audit**

Attributions

- examiner les comptes soumis au Conseil d'Administration, notamment les évaluations et choix comptables retenus et leur caractère approprié aux situations que ces comptes retracent ;
- évaluer la qualité du contrôle interne ;
- s'assurer de l'indépendance et de l'objectivité des Commissaires aux comptes appartenant à des réseaux qui assurent à la fois des fonctions d'audit et de conseil ;
- 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.

Organisation

Le Comité doit être composé de deux administrateurs non dirigeants dont au moins un administrateur indépendant.

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 2008, le Comité des comptes et de l'audit est composé de Monsieur Hervé LORTHIOIS (Président du Comité et administrateur indépendant) et de la société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER.

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

Ce règlement intérieur peut être consulté sur le site internet de la Société.

Fonctionnement

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

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

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans sa compétence. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Le Comité ayant été instauré en fin d'année 2008, il ne s'est pas réuni en dehors de sa séance constitutive. Tous les membres de ce Comité étaient présents lors de cette séance constitutive

Rémunération de ses membres

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

Aucun jeton de présence n'a été attribué au titre de l'appartenance à ce Comité pour l'année 2008.

- **Comité des Rémunérations**

Attributions

Le Comité des rémunérations a pour mission :

- assister le Conseil d'Administration lors de la détermination de la rémunération des mandataires sociaux, en veillant à sa cohérence avec leurs performances et la stratégie de l'entreprise, dans le respect des recommandations AFEP-MEDEF ;
- 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 ;
- 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

Le Comité doit être composé de deux administrateurs non dirigeants dont au moins un administrateur indépendant.

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 2008, le Comité des rémunérations est composé de Monsieur Hervé LORTHIOIS (Administrateur indépendant) et de la société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER (Président du Comité).

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.

Ce règlement intérieur peut être consulté sur le site internet de la Société.

Fonctionnement

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

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

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

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

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

Les travaux du Comité sont rapportés au Conseil d'Administration par son Président, qui établit par ailleurs un compte-rendu écrit.

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans sa compétence. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Le Comité ayant été instauré en fin d'année 2008, il ne s'est pas réuni en dehors de sa séance constitutive. Tous les membres de ce Comité étaient présents lors de cette séance constitutive

Rémunération de ses membres

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

Aucun jeton de présence n'a été attribué au titre de l'appartenance à ce comité pour l'année 2008.

IX.1.3 Evaluation du Conseil d'Administration

Lors de sa séance du 18 mars 2009 le Conseil d'Administration a procédé à sa propre évaluation comprenant un questionnaire à remplir par chacun de ses membres et émission d'un rapport de synthèse sur cette évaluation destiné aux administrateurs et aux Commissaires aux comptes. Ce questionnaire a été rempli par 5 administrateurs sur 6, lesquels jugent très favorablement (i) la composition, (ii) le fonctionnement du Conseil, (iii) les missions attribuées au Conseil et (iv) l'information qui lui est donné. En ce qui concerne le fonctionnement des Comités du Conseil, et compte tenu de la mise en place en décembre 2008 du Comité des comptes et de l'audit et du Comité des rémunérations il a été difficile pour les administrateurs de porter une appréciation sur le fonctionnement de ces Comités même s'il juge favorablement leur nombre et la nature de leurs missions. Un axe de progression a été demandé concernant la transmission plus en amont des informations nécessaires aux prises de décision du Comité des Investissements.

Enfin, les administrateurs jugent le montant des jetons de présence satisfaisant même si la ventilation pourrait être revue entre la participation aux divers Comités et ceux affectés en fonction de la présence effective aux différentes séances du Conseil.

IX.1.4 Réunions du Conseil d'Administration et des Comités au cours de l'exercice écoulé

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, le Conseil d'Administration s'est réuni trois fois. Le taux de présence à ces réunions a été de 78 %.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008, le Conseil d'Administration s'est réuni trois fois. Le taux de présence à ces réunions a été de 78 %. Lors de ces réunions, les principales questions débattues et décisions prises par le Conseil d'Administration ont été les suivantes :

11 avril 2008 :

Constatation de l'augmentation du capital social consécutive à l'exercice de bons de souscriptions d'actions B et modification corrélative des statuts ;

Examen et arrêté des comptes sociaux au 31 décembre 2007 et proposition d'affectation du résultat de l'exercice ;

Examen et arrêté des comptes consolidés au 31 décembre 2007 ;

Jetons de présence - proposition de répartition du solde des jetons de présence de l'exercice 2007 - proposition de fixation du montant de jetons de présence pour l'exercice 2008 ;

Renouvellement du programme de rachat d'actions ;

Modification de l'objet social ;

Autorisation à conférer au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'annulation d'actions détenues par la société par suite de rachat de ses propres titres ;

Autorisation à consentir au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre à des salariés et/ou mandataires sociaux de la société et des entités liées ;

Délégations de compétence à conférer au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société ou à l'attribution de titres de créances, avec maintien du droit préférentiel de souscription ;

Délégations de compétence à conférer au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la société ou à l'attribution de titres de créances, avec suppression du droit préférentiel de souscription ;

Délégation de compétence à conférer au Conseil d'Administration à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription dans le cadre d'options de surallocation ;

Délégation de compétence à consentir au Conseil d'Administration à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves ou primes ;

Délégation de compétence à conférer au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès à une quotité du capital de la société ou à l'attribution de titres de créances en rémunération de titres apportés à toute offre publique d'échange initiée par la société ;

Délégation de compétence à conférer au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès à une quotité du capital de la société ou à l'attribution de titres de créances en rémunération d'apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

Délégation de compétence à conférer au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de catégories de personnes ;

Proposition de fixation d'un plafond général des délégations de compétence ;

Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions de la société avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des adhérents de Plan(s) d'Épargne d'Entreprise qui devraient alors être mis en place ;

Convocation d'une assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire, fixation de son ordre du jour ;

Etablissement et arrêté du rapport du Conseil d'Administration et du texte des résolutions à présenter à l'assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire ;

Présentation au conseil du rapport du président ;

Etablissement et arrêté des rapports relatifs aux options de souscription et d'achat d'actions, aux attributions gratuites d'actions et à l'utilisation du programme de rachat ;

Etablissement 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 aux articles L 225-38 et L 225-39 du Code de commerce ;

Autorisation à conférer au Président Directeur Général de consentir des cautions avals et garanties ;

Appréciation de la qualité des administrateurs indépendants ;

Evaluation du fonctionnement du Conseil d'Administration ;

26 août 2008 :

Examen et arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2008 ;

Constatation de l'augmentation du capital social consécutive à l'exercice de bons de souscriptions d'actions B et modification corrélative des statuts ;

Mise en œuvre du programme de rachat d'actions.

16 décembre 2008 :

Mise en œuvre des recommandations du MEDEF et de l'AFEP sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé ;

Mise en place d'un comité des comptes et de l'audit ;

Mise en place d'un comité des rémunérations ;

Modifications corrélatives du règlement du Conseil d'Administration ;

Validation de l'attribution d'actions gratuites décidée par le Conseil d'Administration du 6 septembre 2006.

IX.2 Rémunération des mandataires sociaux

Aucune rémunération n'a été perçue au titre de l'exercice 2008 par les dirigeants ou les mandataires du Groupe, à l'exception des jetons de présence et de celles indiquées spécifiquement ci-dessous.

Aucun engagement de quelque nature que ce soit n'a été pris par Foncière Atland au profit de ses mandataires sociaux.

- **Jetons de présence**

<i>Tableau sur les jetons de présence</i>		
Membres du conseil	Jetons de présence attribués au titre de l'année 2007	Jetons de présence attribués au titre de l'année 2008
Georges ROCCHIETTA	/	/
ATLAND	/	/
Jacques LARRETCHÉ	25.000 €	25.000 €
Hervé LORTHIOIS	/	5.000 €
SIPARI	/	/
Jean-Louis CHARON	5.000 €	5.000 €
TOTAL	30.000 €	35.000 €

- **Prestations diverses**

Au titre des conventions réglementées dûment approuvées par le Conseil d'Administration de Foncière Atland en date du 12 décembre 2007 et dont les modalités ont été précisées par celui du 18 mars 2009, Atland, a perçu les montants suivants pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2008 :

Au titre de la Convention de management : 203.899,90 €

Au titre de la Convention d'assistance administrative : 360.000,00 €

- **Licence de marque**

Au titre d'un Contrat de licence de marques entre Foncière Atland et Messieurs Georges ROCCHIETTA et Lionel VEDIE de LA HESLIERE autorisé par le Conseil d'Administration dans sa séance du 19 décembre 2006, les redevances de marque suivantes ont été versées au titre de l'année 2008 :

- 10.000 € à Monsieur Georges ROCCHIETTA (Président Directeur Général et actionnaire direct de Foncière Atland)
- 10.000 € à Monsieur Lionel VEDIE de LA HESLIERE (représentant de Atland, et actionnaire direct et indirect, via Atland, de Foncière Atland)

IX.3 Choix du Code AFEP-MEDEF

Conformément aux dispositions de l'Article L.225-37 du Code de commerce, la société a choisi le Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées publié par l'AFEP et le MEDEF en décembre 2008 (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).

Afin de se conformer aux dispositions du Code AFEP-MEDEF, le Conseil d'Administration a notamment décidé le 16 décembre 2008 la création de comités spécialisés sur les comptes et l'audit ainsi que sur les rémunérations.

Par ailleurs, le Conseil d'Administration du 16 décembre 2008 a confirmé que la Société se conformait déjà aux recommandations du MEDEF et de l'AFEP sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé.

IX.4 Examen de l'indépendance des membres du conseil et absence de condamnation

Il est précisé que l'examen de la situation de chacun des administrateurs au regard des critères de l'administrateur indépendant a fait l'objet d'une délibération spécifique du conseil du 18 mars 2009.

A la date d'émission du présent rapport, le Conseil d'Administration compte trois administrateurs indépendants au sens du Code AFEP-MEDEF, c'est-à-dire n'entretenant aucune relation avec la société, son groupe ou sa direction pouvant compromettre sa liberté de jugement.

Les administrateurs n'entretiennent aucun lien de parenté entre eux.

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

IX.5 Expertises et expériences en matière de gestion des membres du Conseil

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

IX.6 Informations détaillées sur le Conseil d'Administration

Le tableau ci-dessous décrit la composition du conseil de la Société et les mandats de ses membres pendant l'exercice 2008 :

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés dans d'autres sociétés *	Nomination	Expiration	
Jean-Louis Charon	SOBK	SAS	Président	14/02/02	indéterminé	
	CITY STAR CAPITAL	SAS	Président	16/06/05	16/06/12	
	CITY STAR PROPERTY INVESTMENT	SAS	Président	23/10/03	indéterminé	
	HORUS GESTION	SARL	Gérant	23/08/03	indéterminé	
	AFFINE	SA	Censeur	28/04/05	2010	
	SELECTIRENTE	SAS	Vice Président du Conseil de Surveillance	17/09/04	12/06/13	
	PAREF	SA	Vice Président du Conseil de Surveillance *	27/10/05	01/06/11	
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur *	11/01/06	01/05/09	
	COFIM	SAS	Président	06/07/05	19/07/08	
	SEKMET	EUURL	Gérant	12/03/02	indéterminé	
	SCI LAVANDIERES	SCI	Gérant	16/02/04	indéterminé	
	SCI JLC VICTOR HUGO	SCI	Gérant	29/04/05	indéterminé	
	IPH	SAS	Président	30/08/07	indéterminé	
	HORUS GESTION CAPITAL	SAS	Président	29/11/03	indéterminé	
	10 FOUR CHARON	SCI	Gérant	19/06/06	indéterminé	
	OGS	SAS	Président	15/04/08	indéterminé	
	MEDAVY ART et ANTIQUITES	SAS	Président	18/07/08	indéterminé	
	VALERY	SAS	Président	20/03/08	indéterminé	
	Georges Rocchiatta	FONCIERE ATLAND	SA	Président Directeur Général *	22/02/06	31/12/08
		ATLAND	SAS	Président	13/02/03	2008
QUANTUM RESIDENTIAL		SARL	Président	03/10/03	2009	
EGDAR QUINET		SARL	Gérant	31/03/06	indéterminé	
SMR		SARL	Gérant	19/10/06	indéterminé	
FONCIER ATLAND REIM		SARL	Gérant	15/12/05	indéterminé	
FINEXIA		SARL	Gérant	17/04/90	indéterminé	
Lionel Védie de La Heslière	BIOVEGETAL	SCA	Co-gérant	11/02/98	indéterminé	
	ATLAS	SA	Président	30/06/00	Indéterminée	
	ATLAND	SPRL	Gérant	20/10/04	Indéterminée	
Pierre Adier	ATLAND	Sp.Zo.o	Gérant	19/05/06	Indéterminée	
	EMILE AUGIER	SCI	Co-gérant	27/04/94	Indéterminée	
	COMPAGNIE FONCIERE DE CONSTRUCTION	SAS	Représentant du Crédit Foncier	12/12/08	Indéterminé	
	CHAVRIL SAINTE FOY (Sci)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI	31/03/05	Indéterminé	
	FONCIER CONSULTANTS	SAS	Représentant du Crédit Foncier	12/12/08	Indéterminé	
	FINANCIERE DE PROMOTION DE L'ARCHE	SA	Administrateur *	25/01/05	30/06/10	
	MFCG	SA	Administrateur *	30/06/05	30/06/12	
	QUAI DES ETATS UNIS 107 (Sci)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI	31/03/05	Indéterminé	
	ATOUT PIERRE HABITATION	SCPI	Membre du Conseil de Surveillance	04/01/04	04/01/10	
	ATOUT PIERRE HABITATION 2	SCPI	Membre du Conseil de Surveillance	03/06/06	03/06/12	
	SIPARI	SAS	Représentant du Crédit Foncier	12/12/08	Indéterminé	
	SIPARI VELIZY ENSP SAINT CYR (SCI)	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	16/12/05	Indéterminé	
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BEAUFORT	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	06/09/05	Indéterminé	
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BECON (SCI)	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	31/03/05	Indéterminé	
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE CHALONNES (SCI)	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	29/04/05	Indéterminé	
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE HALLENES (SCI)	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	21/11/05	Indéterminé	
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE ROBION (Sci)	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	05/09/05	Indéterminé	
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE THEIL SUR HUISNE	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	28/07/05	Indéterminé	
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE TIERCE (SCI)	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	05/09/05	Indéterminé	
	SIPARI VELIZY IFSI RODEZ (Sci)	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	01/07/05	Indéterminé	
	SIPARI VOLNEY (SNC)	SNC	Représentant du Gérant SIPARI	31/03/05	Indéterminé	
	SQUARES DE TOURNEFEUILLE (Sci les)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI	31/03/05	Indéterminé	
	VENDOME INVESTISSEMENTS	SA	Représentant permanent de SIPARI administrateur *	31/03/05	30/06/10	
	FONCIERE INEA (ex IRELIA)	SACS	Membre du Conseil de Surveillance, représentant de la Cie Foncière de D	30/12/05	30/12/11	
	FONCINEY (Snc)	SNC	Représentant du Gérant SIPARI	31/03/05	Indéterminé	
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur *	07/02/07	31/03/10	
	Jacques Larretche	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur *	11/01/06	juin 2009
		BELLECHASSE	SA	Administrateur *	29/09/06	juin 2012
		CEID	SAS	Administrateur	18/11/06	juin 2009
		PITCH PROMOTION	SA	Administrateur *	27/06/06	juin 2012
ECUREUIL IMMO PLUS		SA	Administrateur *	10/06/2008	juin 2011	
Hervé Lorthois	<i>néant</i>					

* Ceux retenus pour la règle du cumul des mandats édictée à l'article 225-21 du Code de commerce sont marqués d'un astérisque

X. INFORMATION SUR LES CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE L'ACTIVITE - ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

X.1 Renseignements sur la politique sociale

Au 31 décembre 2008, le Groupe Foncière Atland employait quatre salariés, tous rattachés à FONCIERE ATLAND REIM.

La plupart des tâches administratives sont assurées par ATLAND au travers de conventions d'assistance et de prestations de service.

X.2 Renseignements sur la politique environnementale

Les actifs détenus par Foncière Atland font l'objet d'audits environnementaux et techniques spécifiques au moment de chaque acquisition. Ainsi pour chaque immeuble, le risque environnemental est mesuré. La majeure partie des actifs étant des locaux d'activités les démarches environnementales sont encadrées par la réglementation ICPE et par les obligations incombant aux locataires (déclaration d'exploiter, autorisations...).

Les risques majeurs pouvant affecter l'environnement sont :

- la pollution des sols
- le non respect des réglementations en vigueur
- l'obsolescence progressive des bâtiments

X.3 Activités en matière de recherche et développement

Aucune dépense de cette nature n'a été engagée sur l'exercice clos le 31 décembre 2008 compte-tenu de l'activité de la Société.

X.4 Risques associés aux installations classées

Un suivi des ICPE (Installations Classées pour la Protection et l'Environnement) est réalisé sur l'ensemble de la gestion des actifs détenus par Foncière Atland, depuis les déclarations ou demandes d'autorisation jusqu'aux opérations d'entretien et de contrôles réglementaires.

XI. ANALYSE DES RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIETE EST CONFRONTEE

XI.1 Exposition aux risques et incertitudes

Les principaux risques et incertitudes auxquels le groupe est confronté sont :

XI.1.1 Le 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.

La plupart de nos locataires sont des sociétés représentant de bonnes signatures (Veolia Transport, Keolis, Pôle Emploi, etc.).

Par ailleurs, outre le dépôt de garantie encaissé ou cautionné, nous demandons souvent des cautions des maisons mères et/ou d'établissements bancaires complémentaires.

- **Créances clients et autres débiteurs**

L'exposition du Groupe au risque de crédit est réduite en raison de la qualité des locataires.

Au 31 décembre 2008, l'antériorité de l'en-cours net client de 2 655 K€ (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 839 K€ pour lesquelles les appels s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice) se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 2 655 K€
- créances échues de plus de 3 mois : 388 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2008 (soit constitution d'une provision de 307 K€)

Les créances échues et non réglées font suite aux difficultés financières rencontrées par un ancien locataire de l'immeuble de bureaux sis à Villejuif, placé depuis en redressement judiciaire.

- **Placements**

Le Groupe limite son exposition au risque de crédit en investissant uniquement dans des titres liquides.

XI.1.2 Le risque de prix

Le risque de prix est limité dans la mesure où :

- la plupart de nos baux sont signés sur de longue durée (6 à 12 ans) ; au 31 décembre 2008, la durée résiduelle est de 6,82 ans ;
- les loyers sont indexés sur l'indice INSEE du coût de la construction.

XI.1.3 Le risque de liquidité

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

Analyse des emprunts par maturité

Echéancier (K euro)	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 2 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires	136	419	587	621	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	282	6 997	2 220	8 129	65 470
Emprunts - Crédit-bail	32	99	157	666	5 118
	450	7 515	2 964	9 416	70 588

Compte tenu de sa situation financière à la clôture de l'exercice, le groupe estime ne pas présenter de risque de liquidité.

Le niveau du levier financier du groupe pourrait affecter négativement sa capacité à obtenir des financements supplémentaires pour ses investissements, ses acquisitions, son développement ou tout autre objectif en relation avec son activité.

L'augmentation du niveau des fonds propres sur les nouvelles opérations génère une consommation plus importante de la trésorerie.

XI.1.4 Le risque de taux d'intérêt ¹

Une augmentation des taux d'intérêt pourrait avoir une incidence sur le coût de financement de la stratégie de croissance du Groupe.

La sensibilité des taux d'intérêts pour une variation à la hausse de 100 points de base fait ressortir un impact négatif de l'ordre de 750 K€ sur le résultat consolidé du groupe. Symétriquement, une diminution instantanée de 100 points de base des taux d'intérêts à court terme aurait le même effet en sens contraire.

La stratégie d'acquisition de Foncière Atland s'appuie sur un endettement maîtrisé par la conclusion de contrats d'emprunts d'une durée moyenne de 15 ans. Lorsque l'emprunt contracté est à taux variable, le groupe Foncière Atland souscrit un contrat d'échange de taux d'une durée d'environ 6 ans pour couvrir par anticipation ce risque, soit l'horizon moyen d'investissement.

¹ Calcul hors instrument de couverture. En prenant en compte les instruments de couverture, l'impact sur le résultat serait limité.

XI.1.5 Le risque de change

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

XI.1.6 Le risque lié à l'évolution du cours des actions

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

XI.1.7 Risque lié au niveau d'endettement du Groupe

Au 31 décembre 2008, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 80,85 % de la valeur de marché des actifs immobiliers.

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

XI.1.8 Risque lié au service bancaire

Au 31 décembre 2008, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 89 170 K€. Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains des clauses d'exigibilité anticipée et / ou requièrent, à la demande des banques concernées, le respect 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 %).

Les engagements exigés dans les contrats d'emprunts sont respectés au 31 décembre 2008.

XI.2 Gestion des risques

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

- risques liés aux investissements,
- risques liés au niveau des taux d'intérêts,
- risques liés aux évolutions juridiques,
- 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 en 2007 :

- d'un comité d'engagement pour vérifier et valider que chaque acquisition corresponde aux objectifs et aux caractéristiques financières définis par le groupe tant en termes de risque, de rentabilité que d'endettement,
- d'une veille juridique 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 2008.

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 en 2008 :

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

A la connaissance de la société, il n'existe pas de risque de quelque nature que ce soit, litige, procédure gouvernementale ou fait exceptionnel, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2008 une incidence significative sur la situation financière, les résultats, l'activité et le patrimoine de la société et du groupe formé par la société, qui ne seraient pas pris en compte et dûment provisionnés.

XI.2.1 Assurance souscrites par la société et son groupe

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

- Assurance Responsabilité Civile des Mandataires Sociaux
Compagnie : Chubb
Garanties : 3.000.000 € par année d'assurance
Franchise : Néant, sauf en cas de réclamation boursière (25.000 € par sinistre)
Coût : 4.200 € HT
- Assurance Responsabilité Civile Promoteur :
Compagnie : Albingia
Garanties : RC exploitation :
 - o 6.100.000 € par année d'assurance en dommages corporels
 - o 1.000.000 € par année d'assurance en dommages matériels et immatériels
 Franchise : Néant
Coût : 0,12% du chiffre d'affaires HT
- 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

- Assurances Propriétaires Non Occupants
Compagnie : Zürich
Garanties : Valeur à neuf, avec des limites pour certains types de risques
Franchise : entre 1.000 et 5.000 €
Coût : entre 1 et 1,70 € TTC / m² selon le type de bâtiments

XI.2.2 Procédures internes mises en œuvre pour l'identification et le contrôle des engagements hors-bilan

L'intégralité des conventions signées par le Groupe est soumise à la validation de la Direction Générale, de la Direction Financière et de la Direction Juridique.

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

Par ailleurs, il est demandé à chaque arrêté de comptes à tous nos partenaires financiers de nous fournir le détail de nos engagements.

Ces documents nous permettent de lister nos engagements hors-bilan.

XII. PERSPECTIVES

XII.1 Évolution et perspectives d'avenir

Sur le plan macro économique, 2008 s'est traduite par une année de crise des marchés financiers et de propagation progressive à l'ensemble de l'économie. Peu de secteurs ont été épargnés par un ralentissement de l'activité et une baisse des volumes d'affaires. Les banques ont restreint significativement leur octroi de prêt (tant pour les particuliers que pour les professionnels) aggravant encore le phénomène de ralentissement. 2009 semble s'annoncer comme une année de récession économique ayant vraisemblablement pour effet une recomposition du paysage économique.

Dans ce contexte, Foncière Atland renforce le développement de ces deux axes stratégiques : l'externalisation d'actifs immobiliers dans le cadre de partenariats long terme avec les entreprises et la réalisation de clés en mains locatifs.

Ces opérations présenteront un caractère de risque minimum :

- emplacements stratégiques
- baux long-termes
- locataires de qualité
- opérations pré-commercialisées à 100 % avant démarrage des travaux

XII.2 Évolution des affaires

Le volume global annuel d'investissement pour 2008 est estimé à environ 16 milliards d'euros, soit une réduction de moitié par rapport aux 30 milliards de 2007. Après deux années de records successifs, les investissements ont retrouvé en 2008 un niveau moins exceptionnel et plus proche de ceux observés en 2004

et 2005. Les causes sont clairement identifiées : restriction du crédit, diminution des capacités d'endettement et du nombre d'acteurs, augmentation des coûts de financement, incertitudes multiples sur les risques de vide locatif et d'évolution des valeurs.

Tous les types d'actif ont été touchés par le ralentissement de l'activité, à l'exception notoire des services. Hors services, les investissements en immobilier d'entreprise banalisés ont représenté 12,6 milliards d'euros.

Le ralentissement de l'activité a été très marqué en Ile-de-France. La région capitale a subi de plein fouet la diminution des grandes opérations. Les transactions de plus de 100 millions ont ainsi représenté 3,8 milliards d'euros en 2008, contre 12,5 milliards en 2007.

A l'inverse, un certain dynamisme a perduré en régions tout au long de l'année. Au total, plus de 4 milliards d'euros y ont été investis. Avec un certain décalage dans le temps par rapport à l'Ile-de-France, la baisse de l'activité est toutefois en train de rattraper les marchés régionaux.

Les taux de rendement sont en augmentation significative depuis leur point bas de 2007. Certes, les hausses ont été variables selon la nature et la localisation des actifs. Mais elles ont touché tous les segments de marché sans exception. Elles se sont d'ailleurs accélérées depuis l'aggravation en septembre de la crise financière, et se poursuivront en 2009.

Le retournement des marchés locatifs devrait contribuer à l'ajustement des prix, qui était jusque-là freiné par la bonne tenue des revenus locatifs. D'ailleurs, la baisse des prix est aujourd'hui nécessaire pour que le marché retrouve toute sa fluidité. Toutefois, ce processus d'ajustement prendra du temps, d'autant plus que l'accès au financement de l'immobilier d'entreprise risque d'être encore limité en 2009.

Le scénario le plus probable est donc un recul global et marqué de l'activité économique en 2009. Concernant le marché immobilier, si l'on peut craindre des ajournements ou reports de décisions immobilières, la recherche d'économies par poste de travail devrait être stimulée par les difficultés financières auxquelles seront confrontées certaines entreprises et leurs restructurations éventuelles.

Cette rationalisation militera essentiellement pour les regroupements dans des immeubles neufs et rationnels.
(Source : AtisReal / DTZ / Keops, janvier 2009)

XIII. CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES

XIII.1 Responsables du contrôle des comptes

	Adresse	Date de nomination	Date de fin de mandat	Commentaire
Commissaires aux comptes titulaires				
Mazars Duparc et Associés Signataire : Monsieur Michel ASSE	53, rue Louis Pasteur - 76 135 Mont Saint Aignan	29/06/2007	31/12/2011	Renouvellement lors de l'AGO du 29 juin 2007
KPMG S.A. Signataire : Monsieur Philippe MATHIS	Immeuble le Palatin 3, Cours du Triangle - 92939 Paris La Défense Cedex	29/06/2007	31/12/2011	Renouvellement lors de l'AGO du 29 juin 2007
Commissaires aux compte suppléants :				
Monsieur Michel BARBET-MASSIN	Tour Exaltis - 61 rue Henri Régault - 92075 Paris La Défense	29/06/2007	31/12/2011	Nomination lors de l'AGO du 29 juin 2007
Monsieur François CAUBRIERE	54, avenue Marceau - 75 008 PARIS	29/06/2007	31/12/2011	Nomination lors de l'AGO du 29 juin 2007

XIII.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'élève à :

	Mazars Duparc et Associés	KPMG Audit
Certification des comptes annuels et consolidés de FONCIERE ATLAND	63 K€	67 K€
Total	63 K€	67 K€

Le Conseil d'Administration

Annexe 1 : Tableau des résultats des cinq derniers exercices

Présentation des résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices (en euros)

Nature des indications	31/12/2005	31/12/2006	31/03/2007	31/12/2007	31/12/2008
I - Situation financière en fin d'exercice :					
a) Capital social	873 168	15 353 085	16 092 505	16 096 575	16 117 530
b) Nombre d'actions émises	109 146	279 146	292 591	292 665	293 046
c) Nombre d'actions futures à émettre :				174 756	174 386
c.1) Nombre d'obligations remboursables en actions				173 279	173 279
c.2) Nombre d'actions gratuites à attribuer				1 477	1 107
c.3) Nombre d'actions / Exercice des BSA B				41 014	0
II - Résultat global des opérations effectives :					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	237 498	168 698	68 793	692 603	2 853 256
b) Bénéfice avant impôts, amortissements et provisions	-3 665 889	-416 713	-280 484	-121 181	-746 044
c) Impôt sur les bénéfices	280 190	-2 347	0	29 903	0
d) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	2 082 956	-438 669	-290 733	-18 845	-1 716 366
e) Montant des bénéfices distribués	-	-	-	-	-
III - Résultat des opérations réduit à une seule action :					
a) Bénéfice après impôts, mais avant amortissements et provisions	-36,15	-1,48	-0,96	-0,52	-2,55
b) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	19,08	-1,57	-0,99	-0,06	-5,86
c) Dividende versé à chaque action					
IV - Personnel :					
a) Nombre de salariés	0 (1)	1 (2)	1 (2)	1 (3)	0 (3)
b) Montant de la masse salariale	104 348	54 223	36 294	152 343	0
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité Sociale, oeuvres sociales, etc...)	44 919	20 965	14 015	59 387	0

(1) La société n'a plus eu de personnel à partir du 1 juillet 2005 ,

(2) La société a embauché une personne à partir du 1er septembre 2006

(3) La société a transféré ses salariés sur une filiale de gestion depuis le 1er décembre 2007

3. COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2008

3.1 COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2008

BILAN ACTIF (en K euros)	Note	31 décembre 2008	31 décembre 2007
ACTIFS NON COURANTS			
Immobilisations incorporelles	5.1	36	65
Immeubles de placement	5.2	109 709	90 294
Immobilisations corporelles	5.3	95	107
Actifs financiers	5.4	602	337
Autres actifs non courants	5.5	282	251
Impôts différés actifs	5.6	0	43
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		110 724	91 097
ACTIFS COURANTS			
Stocks et en-cours	5.7	1 180	0
Créances clients et autres débiteurs	5.8	4 111	3 289
Actifs d'impôt exigible		0	12
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.9	4 233	13 119
TOTAL ACTIFS COURANTS		9 524	16 420
TOTAL DE L'ACTIF		120 248	107 517

BILAN PASSIF (en K euros)	Note	31 décembre 2008	31 décembre 2007
CAPITAUX PROPRES			
Capital apporté	5.10	16 118	16 097
Réserves et résultats accumulés	5.10	6 244	9 179
Résultat de la période	5.10	- 1 425	- 452
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE		20 937	24 824
INTERETS MINORITAIRES		0	0
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS		20 937	24 824
PASSIFS NON COURANTS			
Passifs financiers	5.11	86 169	74 344
Avantages du personnel	5.12	1	1
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		86 170	74 345
PASSIFS COURANTS			
Passifs financiers	5.13	8 391	2 255
Dettes fournisseurs	5.13	567	3 701
Autres créditeurs	5.13	4 183	2 392
TOTAL PASSIFS COURANTS		13 141	8 348
TOTAL DU PASSIF ET DES CAPITAUX PROPRES		120 248	107 517

COMPTE DE RESULTAT (en K euros)	Note	31 décembre 2008 (12 mois)	31 décembre 2007 (9 mois)
Chiffre d'affaires	6.1	7 615	2 542
Achats et autres charges externes	6.2	- 934	- 656
Impôts, taxes et versements assimilés	6.2	- 68	- 19
Charges de personnel	6.2	- 923	- 386
Dotations aux amortissements et dépréciations	6.2	- 2 792	- 766
Autres produits d'exploitation	6.2	4	3
Autres charges d'exploitation	6.2	- 224	- 59
RESULTAT OPERATIONNEL		2 678	659
Charges financières	6.3	- 4 831	- 1 444
Produits financiers	6.3	771	461
RESULTAT FINANCIER		- 4 060	- 983
Charges d'impôt	6.4	- 43	- 128
RESULTAT DE L'EXERCICE		- 1 425	- 452
dont part revenant au Groupe		- 1 425	- 452
dont part revenant aux minoritaires		0	0
RESULTAT PAR ACTION		(€ par action)	(€ par action)
de base	5.10	- 3,07 €	-1,47 €
dilué	5.10	- 3,07 €	-1,47 €

TABLEAU DÉ VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

<i>(en milliers d'euros)</i>	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Intérêts minoritaires	Capitaux propres Totaux
Au 31 mars 2007	16 093	278	311	16 681	0	16 681
Résultat 31/03/2007		311	- 311	0		0
Résultat 31/12/2007			- 452	- 452		- 452
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</i>						
Autres		- 104		- 104		- 104
Total des produits et charges de la période	0	207	- 763	- 555	0	- 555
Augmentation de capital	4	1		5		5
Emission d'ORA		8 754		8 754		8 754
Achat d'actions propres		- 68		- 68		- 68
Païement fondé sur des actions		8		8		8
Au 31 décembre 2007	16 097	9 180	- 452	24 824	0	24 824
Résultat 31/12/2007		- 452	452	0		0
Résultat 31/12/2008			- 1 425	- 1 425		- 1 425
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		- 2 417		- 2 417		- 2 417
Total des produits et charges de la période	0	- 2 869	- 973	- 3 842	0	- 3 842
Augmentation de capital	21	-20		1		1
Achat d'actions propres		- 67		- 67		- 67
Païement fondé sur des actions		20		20		20
Au 31 décembre 2008	16 118	6 244	- 1 425	20 937	0	20 937

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(en K euro)	31.12.2008 (12 mois)	31.12.2007 (9 mois)
RESULTAT	- 1 425	- 452
Elimination des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation		
Dotations aux amortissements et dépréciations	2 484	766
Paie ment fondé sur des actions	20	8
Variation de la juste valeur des instruments financiers	- 65	- 200
Autres produits et charges calculés	5	0
<i>Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt</i>	<i>1 018</i>	<i>122</i>
Coût de l'endettement financier net	4 125	1 184
Impôts	43	128
<i>Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt</i>	<i>5 186</i>	<i>1 433</i>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	26	- 613
Intérêts versés nets	- 4 159	- 815
Impôts payés	0	- 30
Flux net de trésorerie généré par l'activité	1 053	- 25
Décaissements sur acquisition d'immobilisations incorporelles	- 14	- 45
Décaissements sur acquisition d'immeubles de placement	- 18 044	- 69 201
Décaissements sur acquisition d'immobilisations corporelles	- 3	- 86
Décaissements sur acquisition d'immobilisations financières	- 4	- 3
Encaissements sur cession d'immobilisations financières	0	50
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	- 18 065	- 69 285
Augmentation de capital ou apports	1	6
Mouvement périmètre s/ORA	0	8 754
Dépôts reçus	154	251
Dépôts remboursés	- 21	0
Variation des autres fonds propres	- 30	- 68
Encaissements provenant d'ORA	0	2 302
Encaissements provenant d'emprunts bancaires	11 026	61 261
Décaissements liés au crédit preneur	- 1 296	0
Remboursement d'emprunts	- 1 590	- 204
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	8 244	72 302
VARIATION DE TRESORERIE	- 8 768	2 992
TRESORERIE A L'OUVERTURE – Cf. § 5.9	12 996	10 004
TRESORERIE A LA CLOTURE – Cf. § 5.9	4 228	12 996

Notes

NOTE I – INFORMATIONS GENERALES	63
NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES	64
2.1. RÉFÉRENTIEL COMPTABLE	64
2.2. MODALITÉS DE CONSOLIDATION	64
2.3. MÉTHODES ET RÈGLES D'ÉVALUATION	65
NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION	76
NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES	76
4.1. VARIATION DE PÉRIMÈTRE	76
4.2. CHANGEMENTS COMPTABLES	76
NOTE V – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE	77
5.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	77
5.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT	77
5.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES	78
5.4. AUTRES ACTIFS FINANCIERS	78
5.5. AUTRES ACTIFS NON COURANTS	80
5.6. IMPÔTS DIFFÉRÉS	80
5.7. STOCKS ET EN-COURS	80
5.8. CRÉANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS	81
5.9. TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE	81
5.10. CAPITAUX PROPRES	81
5.11. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	83
5.12. AVANTAGES DU PERSONNEL	84
5.13. PASSIFS COURANTS	84
NOTE VI – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT	86
6.1. CHIFFRE D'AFFAIRES	86
6.2. CHARGES D'EXPLOITATION	86
6.3. RÉSULTAT FINANCIER	87
6.4. IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES	88
VII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	89
7.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN	89
7.2. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS AU 31 DÉCEMBRE 2008	90
7.3. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIÉES	91

NOTE I – INFORMATIONS GENERALES

Le Groupe Foncière Atland a pour activité principale l'investissement, la gestion, le développement et l'externalisation d'actifs immobiliers d'entreprises en Ile de France ainsi qu'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 réglementé Eurolist liste C.

Les états financiers sont présentés en milliers d'Euros. La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2008.

Les présents états financiers consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 18 mars 2009. Ces comptes seront soumis à l'approbation de l'Assemblée générale.

La comparabilité de l'exercice clos au 31 décembre 2008 (12 mois) avec l'exercice clos au 31 décembre 2007 (9 mois) est difficile et non pertinente d'autant plus qu'en 2007, le Groupe était en phase de constitution de son patrimoine.

FAITS MARQUANTS

▪ Principaux investissements de la période

- Investissement d'opportunité : acquisition d'un ensemble immobilier à usage de bureaux / activités sur la commune de Toulouse d'une valeur brute de 5 800 K€,
- Investissements liés au partenariat avec Keolis : acquisition de trois ensembles immobiliers à usage d'activités sur les communes de Brionne, Rochefort et Ibos pour une valeur brute globale de 2 700 K€,
- Investissements liés au partenariat avec Veolia : acquisition de sept ensembles immobiliers à usage d'activités sur les communes du Mans, Châtellerauld, Alençon, Epinal, Vernon, Noyon et Abbeville pour une valeur brute globale de 11 900 K€.

▪ Lancement d'une activité de développement

Depuis le début de l'année 2008, le Groupe exerce pour son compte propre une activité de développement et de réalisation de programmes clés en main locatifs.

A la clôture du présent exercice, deux opérations sont en phase de montage :

- Saint-André de Cubzac (33) – Construction d'un parc d'activités / logistique de 27 000 m2 (dépenses engagées : 929 K€),
- Cormeilles en Parisis (95) – Construction d'un parc d'activités de 15 000 m2 (dépenses engagées : 251 K€).

NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

2.1. RÉFÉRENTIEL COMPTABLE

Les états financiers consolidés du groupe Foncière Atland, arrêtés au 31 décembre 2008, ont été préparés conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne.

De nouvelles normes, amendements et interprétations ne sont pas encore en vigueur pour les exercices clôturant le 31 décembre 2008 et n'ont pas été appliqués pour la préparation des états financiers consolidés :

- IFRS 8 « *secteurs opérationnels* » introduit l'approche de la direction pour établir l'information sectorielle.
D'application obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2009, les impacts potentiels de cette norme sur les comptes du groupe seront analysés au cours du prochain exercice.
- IAS 23 révisée « *coûts d'emprunts* » supprime l'option consistant à comptabiliser en charges les coûts d'emprunts directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif qualifié.
L'application d'IAS 23 révisée à compter du 1^{er} janvier 2009 n'aura aucun impact sur les comptes du groupe dans la mesure où ce dernier applique l'option offerte par IAS 23 d'immobiliser les coûts d'emprunts pour les actifs éligibles.
- IFRIC 15 « *contrats de construction immobilière* » ne devrait pas avoir d'impact sur les comptes du groupe (activité de promotion immobilière en démarrage au 31 décembre 2008).
- IAS 1 révisée « *présentation des états financiers* » introduit la notion de résultat global qui présente les variations de capitaux propres de la période, autres que celles résultant de transactions avec les propriétaires agissant en cette qualité. L'état du résultat global peut être présenté soit dans un état unique (comprenant à la fois le compte de résultat et toutes les variations de capitaux propres qui n'interviennent pas avec les propriétaires), soit via deux états comprenant un compte de résultat et un état séparé reprenant le résultat et les autres éléments du résultat global (« *comprehensive income* »).
D'application obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2009, les impacts potentiels de cette norme sur les comptes du groupe devraient être limités dans la mesure où ce dernier présente déjà dans le tableau de variation des capitaux propres de la période un total des « *produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres* ».

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 Foncière Atland détient le pouvoir de diriger, directement ou indirectement, les politiques financières et opérationnelles de la société de manière à obtenir des avantages de ses activités.

Il est présumé exister si l'entité mère détient plus de la moitié des droits de vote de l'entreprise contrôlée.

Les états financiers des sociétés contrôlées sont inclus dans les états financiers consolidés du Groupe suivant la méthode de l'intégration globale à compter de la date du transfert du contrôle effectif et jusqu'à la date où le contrôle cesse d'exister.

Entreprises associées

Les entreprises associées sont les entités dans lesquelles la société 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.

Coentreprises

Les coentreprises sont les entités sur les activités desquelles le Groupe exerce un contrôle conjoint en vertu d'un accord contractuel. Les états financiers consolidés incluent la quote-part du Groupe dans les actifs, passifs, produits et charges regroupés, ligne à ligne, avec les éléments similaires de ses états financiers, à compter de la date à laquelle le contrôle conjoint est obtenu jusqu'à la date à laquelle il prend fin.

Au 31 décembre 2008, Foncière Atland détenant plus de la moitié des droits de vote dans toutes les sociétés incluses dans le périmètre de consolidation (voir la note III-Périmètre de consolidation), la méthode de l'intégration globale est la seule méthode appliquée.

Le Groupe ne contrôle pas par ailleurs d'entités ad hoc.

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 2008.

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.

La crise financière qui s'est progressivement accompagnée d'une crise économique emporte de multiples conséquences pour les entreprises et notamment au plan de leur activité et de leur financement.

La très grande volatilité sur les marchés financiers demeurés actifs, la raréfaction des transactions sur les marchés immobiliers ainsi que le manque de visibilité sur le futur créent des conditions spécifiques cette année pour la préparation des comptes, particulièrement au regard des estimations comptables qui sont requises en application des principes comptables.

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

- la juste valeur des immeubles ainsi que sur les règles et méthodes comptables relatives aux immeubles de placement notamment les durées d'utilité,
- la juste valeur des stocks,
- la juste valeur des instruments financiers,
- l'évaluation des provisions.

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,
- 2.3.9. Stocks et travaux en cours,
- 2.3.13. Dettes financières,
- 2.3.15. Provisions.

Les estimations et les hypothèses sous-jacentes sont réalisées à partir de l'expérience passée et d'autres facteurs considérés comme raisonnables au vu des circonstances. Elles servent ainsi de base à l'exercice du jugement rendu nécessaire à la détermination des valeurs comptables d'actifs et de passifs, qui ne peuvent être obtenues directement à partir d'autres sources. Les valeurs réelles peuvent être différentes des valeurs estimées.

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 »

Les regroupements d'entreprises qui entrent dans le champ d'application de la norme IFRS 3 doivent être comptabilisés en utilisant la méthode de l'acquisition.

Dans cette méthode, la différence entre le prix d'acquisition et la juste valeur des éléments acquis est constatée en goodwill si elle est positive. Dans le cas contraire, elle est immédiatement comptabilisée au compte de résultat après réestimation de l'identification et de l'évaluation des actifs et passifs éventuels identifiables et de l'évaluation du coût de regroupement.

La juste valeur des éléments acquis est évaluée à la date de prise de contrôle et inclut les éléments actifs, passifs et passifs éventuels.

Les "goodwill" sont évalués à leurs coûts diminués le cas échéant du cumul des pertes de valeur. Les "goodwill" sont affectés à des unités génératrices de trésorerie (UGT) et ne sont pas amortis. Ils font l'objet de tests de perte de valeur au moins une fois par an et à chaque fois qu'il existe un indice de perte de valeur.

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, 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 leur 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 de manière linéaire, en fonction de la durée d'utilité prévue des actifs concernés.

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

Logiciels	3 ans
Autres actifs	3 ans

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 ans
Mobilier et matériel de bureau	3 à 10 ans

2.3.7. Immeubles de placement

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

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

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

Le coût d'entrée des immeubles comprend :

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

Les immeubles de placement comprennent également, le cas échéant, les actifs utilisés dans le cadre de contrats de location financement qui sont comptabilisés à la juste valeur de l'actif loué à la date de commencement du contrat ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux. Le coût d'entrée de ces immeubles comprend également l'ensemble des coûts directs initiaux engagés lors de la mise en place de tels contrats (coûts marginaux directement attribuables à la négociation et à la rédaction d'un contrat de location).

La contrepartie 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.

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'information détaillée, ils sont reconstitués en fonction 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 oeuvre	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 immeubles de placement font l'objet, deux fois par an, d'une évaluation par un expert indépendant.

Juste valeur

La juste valeur d'un immeuble de placement est le prix auquel cet actif pourrait être échangé entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale.

La juste valeur est évaluée hors droit. La juste valeur des immeubles acquis depuis moins de 6 mois correspond à leur valeur d'acquisition.

La juste valeur est déterminée sur la base d'expertises indépendantes.

La valorisation des immeubles détenus par le groupe Foncière Atland repose sur les méthodes et usages habituels des professionnels de l'immobilier d'entreprise et notamment sur la méthode par le rendement (capitalisation d'un revenu annuel).

Les principales hypothèses retenues par les experts au 31 décembre 2008 sont les suivantes, eu égard aux types d'actifs détenus par le groupe ainsi qu'à leur localisation géographique :

- Taux de rendement minimum de 6,24 % ;
- Taux de rendement maximum de 10,16 %.

Dépréciation des immeubles de placement

Une dépréciation est constatée quand la valeur nette comptable des immeubles de placement est inférieure à la valeur recouvrable.

La valeur recouvrable correspond à la valeur la plus élevée entre la juste valeur et la valeur d'utilité.

La valeur d'utilité s'apprécie au regard des engagements de détention du groupe et intègre la valeur des portefeuilles.

2.3.8. Autres actifs financiers

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.

2.3.9. Stocks et travaux en cours

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

Les coûts d'emprunt sont inclus dans le coût des stocks.

Les études préalables au lancement des opérations de promotion sont incluses 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 prix de revient, des dépréciations sont comptabilisées.

2.3.10. 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.

2.3.11. 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.

2.3.12. Dépréciations

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.

2.3.13. 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 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 (hors dettes relatives au crédit bail) 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.

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).

Evaluation et comptabilisation des instruments dérivés

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

Instruments de couverture

Les instruments dérivés peuvent être désignés comme instruments de couverture dans une relation de couverture de flux futurs de trésorerie :

- 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 :

- La relation de couverture est clairement définie et documentée à la date de sa mise en place,
- 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 partie efficace de la variation de la juste valeur de l'instrument de couverture des flux futurs de trésorerie est enregistrée directement en contrepartie des capitaux propres. 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 repris au compte de résultat symétriquement au mode de comptabilisation des éléments couverts.

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 diminués de la trésorerie et les équivalents de trésorerie.

Traitement des Obligations Remboursables en Actions (ORA)

Les ORA sont réparties en deux composantes :

- une composante « dettes financières » correspondant aux flux actualisés des coupons à venir ;
- une composante « capitaux propres » pour le solde.

2.3.14. 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.

2.3.15. Provisions

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.

2.3.16. 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.

2.3.17. Information sectorielle

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'ensemble des activités du groupe Foncière Atland s'articule autour des pôles suivants :

- Pôle investissements : activités d'externalisation d'actifs et d'acquisition d'actifs dits d'opportunité,
- Pôle développement : activités de développement de parcs d'activités ou logistiques et de réalisation de programmes clés en mains.

Un second axe d'analyse est effectué en distinguant les activités réalisées en Ile-de-France de celles réalisées en Province.

Compte tenu du démarrage récent du pôle développement et de l'absence d'avancement au niveau des deux seules opérations concernées à la date d'arrêt du 31 décembre 2008, la présentation d'une information sectorielle ne présente pas d'intérêt.

2.3.18. Impôts sur le résultat

Régime fiscal SIIC.

Depuis le 1^{er} avril 2007, la société Foncière Atland a opté pour le régime SIIC. En conséquence, le résultat courant, les plus-values de cession 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 pouvant exister à la clôture des comptes ne portent que sur les structures du Groupe qui ne sont pas éligibles au régime SIIC ou qui n'ont pas encore opté pour ce régime.

2.3.19. 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 et des activités de prestations de services après élimination des opérations intra groupe,
- des produits de la vente des stocks d'opérations de développement (aucun produit enregistré au 31 décembre 2008 sur cette activité en démarrage).

Les franchises offertes aux locataires sont étalées sur la durée du bail.

2.3.20. 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 locations 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.

2.3.21. 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'arrêt des comptes selon la méthode dite des « unités de crédit projetées » en tenant compte des hypothèses actuarielles suivantes :

- Age de départ à la retraite de 65 ans ;
- Revalorisation des salaires de 1 % ;
- Taux d'actualisation brute de 4,25 % ;
- Table de survie INSEE 2008.

En raison des faibles montants en jeu, le Groupe a opté pour la comptabilisation immédiate en résultat opérationnel des écarts actuariels.

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

2.3.22. 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.

2.3.23. Actions gratuites

Les actions gratuites accordées à certains salariés du groupe Foncière Atland 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.

2.3.24. 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.

2.3.25. Comptabilisation des charges refacturées aux locataires

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

2.3.26. 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.

▪ **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 qualité des locataires.

Au 31 décembre 2008, l'antériorité de l'en-cours net client de 2 655 K€ (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 839 K€ pour lesquelles les appels s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice) se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 2 655 K€
- créances échues de plus de 3 mois : 388 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2008 (soit constitution d'une provision de 307 K€)

Les créances échues et non réglées font suite aux difficultés financières rencontrées par un ancien locataire de l'immeuble de bureaux sis à Villejuif, placé depuis en redressement judiciaire.

Placements

Le Groupe limite son exposition au risque de crédit en investissant uniquement dans des titres liquides.

▪ **Risque de liquidité**

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

Analyse des emprunts par maturité

Echéancier (K euro)	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 2 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires	136	419	587	621	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	282	6 997	2 220	8 129	65 470
Emprunts - Crédit-bail	32	99	157	666	5 118
	450	7 515	2 964	9 416	70 588

Compte tenu de sa situation financière à la clôture de l'exercice, le groupe estime ne pas présenter de risque de liquidité.

Le niveau du levier financier du groupe pourrait affecter négativement sa capacité à obtenir des financements supplémentaires pour ses investissements, ses acquisitions, son développement ou tout autre objectif en relation avec son activité.

- **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 de 15 ans. Lorsque l'emprunt contracté est à taux variable, le groupe Foncière Atland souscrit un contrat d'échange de taux d'une durée d'environ 6 ans pour couvrir par anticipation ce risque, soit l'horizon moyen d'investissement.

2.3.27. Gestion du capital

La stratégie du groupe Foncière Atland est de maintenir un actionnariat stable à travers l'existence de plusieurs actionnaires de référence. En effet, l'objectif du groupe s'inscrit dans une perspective de création de valeur à moyen et long terme.

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

La société a émis 173.279 obligations remboursables en actions nouvelles (les « ORA ») à échéance du 1^{er} janvier 2012 (1 ORA pour 1 action nouvelle). Ces ORA font l'objet d'une rémunération au taux de 5.75%.

Cette émission a pour objectif global de renforcer les fonds propres de Foncière Atland et lui donner les moyens de réaliser sa stratégie d'investissement.

Enfin, durant la période, le groupe n'a pas modifié sa politique en matière de gestion du capital.

NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Sociétés présentes dans le périmètre au 31 décembre 2008

	Siège	Pays	N° Siren	% Intérêt	Méthode
1. Société consolidante					
SA FONCIERE ATLAND	PARIS	France	598 500 775	-	IG
2. Filiales consolidées					
SARL FONCIERE ATLAND REIM	PARIS	France	437 664 386	100,0000	IG
SCI F.ATLAND KEOLAND	PARIS	France	494 815 269	100,0000	IG
SCI F.ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD	PARIS	France	492 942 321	100,0000	IG
SCI F.ATLAND RETAIL	PARIS	France	493 252 597	100,0000	IG
SCI LE GRAND CHEMIN	TOULOUSE	France	408 401 909	100,0000	IG
SCI LUAN GRAMONT	TOULOUSE	France	400 474 953	100,0000	IG
SCI MP LOG	TOULOUSE	France	490 462 439	100,0000	IG
SCI NEGOCAR	LABEGE	France	440 166 411	100,0000	IG
SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE	TOULOUSE	France	482 003 316	100,0000	IG
SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND	PARIS	France	509 491 833	100,0000	IG
SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION	PARIS	France	501 953 699	100,0000	IG

NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES

4.1. VARIATION DE PÉRIMÈTRE

↑ Entrées de périmètre

SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND
SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION

↓ Sorties de périmètre

SCI LES GARENNES (Confusion de Patrimoine)

4.2. CHANGEMENTS COMPTABLES

Néant.

NOTE V – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE

5.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Décomposition (K euro)	Valeurs Brutes 31.12.08	Amortissements 31.12.08	Valeurs Nettes 31.12.08	Valeurs Nettes 31.12.07
Concessions, brevets, licences	60	- 28	32	43
Autres immobilisations incorporelles	9	- 5	4	22
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	69	- 33	36	65

Variations (K euro) 01/04/2007-31/12/2007	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes 31.03.07
31/03/2007	38	- 3	35
Augmentations	45	- 15	30
31/12/2007	83	- 18	65

Variations (K euro) 01/01/2008-31/12/2008	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2007	83	- 18	65
Augmentations	14	- 22	- 8
Diminutions	-12	7	- 6
Autres mouvements (reclassement)	-15	0	-15
31/12/2008	69	- 33	36

5.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Décomposition (K euro)	Valeurs Brutes 31.12.08	Amortissements et dépréciations 31.12.08	Valeurs Nettes 31.12.08	Valeurs Brutes 31.12.07	Amortissements et dépréciations 31.12.07	Valeurs Nettes 31.12.07
Terrains	39 606	- 143	39 463	29 362	0	29 362
Constructions	72 264	- 3 199	69 065	58 482	- 896	57 586
En cours	1 180	0	1 180	3 346	0	3 346
TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT	113 050	- 3 342	109 709	91 190	- 896	90 294

Variations (K euro) 01/04/2007-31/12/2007	Valeurs Brutes	Amortissements et dépréciations	Valeurs Nettes
31/03/2007	19 101	- 93	19 008
Augmentations	72 089	- 739	71 350
Autres mouvements (reclassements)	0	- 64	- 64
31/12/2007	91 190	- 896	90 294

Variations (K euro) 01/01/2008-31/12/2008	Valeurs Brutes	Amortissements et dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2007	91 190	- 896	90 294
Augmentations	21 860	- 2 446	19 414
Autres mouvements (reclassements)	0	0	0
31/12/2008	113 050	- 3 342	109 709

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

Les immobilisations en cours concernent principalement :

- Le projet de Bouxières (852 K€), opération lancée dans le cadre du partenariat signé avec KEOLIS,

- Les travaux de rénovation du hall et des parties communes de l'immeuble de bureaux sis à Villejuif (320 K€).

La variation des dépréciations et amortissements inclut la dotation pour dépréciation des immeubles de placement à hauteur de 198 K€.

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

Au 31/12/08 (K euro)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expert
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	109 709	111 006
TOTAL	109 709	111 006

La juste valeur des immeubles est basée sur des évaluations réalisées par des experts de novembre à décembre 2008.

Au 31 décembre 2007 la situation était la suivante :

Au 31/12/07 (K euro)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expert
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	90 294	93 324
TOTAL	90 294	93 324

5.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Décomposition (K euro)	Valeurs Brutes 31.12.08	Amortissements 31.12.08	Valeurs Nettes 31.12.08	Valeurs Brutes 31.12.07	Amortissements 31.12.07	Valeurs Nettes 31.12.07
Autres immobilisations corporelles	124	- 29	95	121	- 14	107
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	124	- 29	95	121	- 14	107

Variations (K euro) 01/04/2007-31/12/2007	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/03/2007	35	- 2	33
Augmentations	86	- 12	74
31/12/2007	121	- 14	107

Variations (K euro) 01/01/2008-31/12/2008	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2007	121	- 14	107
Augmentations	3	- 15	-12
31/12/2008	124	- 29	95

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

5.4. AUTRES ACTIFS FINANCIERS

Décomposition (K euro)	Valeurs Brutes 31.12.08	Dépréciations 31.12.08	Valeurs Nettes 31.12.08	Valeurs Nettes 31.12.07
Autres titres immobilisés	4	0	4	1
Instruments de trésorerie	579	0	579	317
Autres immobilisations financières	19	0	19	19
TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS	602	0	602	337

Variations (K euro) 01/04/2007-31/12/2007	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/03/2007	67	0	67
Augmentations	320	0	320
Diminutions	69	0	69
Autres mouvements (reclassement)	19	0	19
31/12/2007	337	0	337

Variations (K euro) 01/01/2008-31/12/2008	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
01/01/2008	337	0	337
Augmentations	582	0	582
Diminutions	-317	0	-317
31/12/2008	602	0	602

- **Instruments de trésorerie**

Au 31 décembre 2008, le groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un actif de 579 K€ et d'un passif de 2 729 K€.

Leurs caractéristiques principales sont :

Opérations	Date de conclusion / opération	Nature de la couverture	Montant notionnel (en K€)	Date de début	Date d'échéance	Taux de référence
KEOLIS	15/05/2007	Floor Knock-in	7 200	17/05/2007	17/05/2013	E3M-TR248
KEOLIS	15/05/2007	Cap Knock-out	7 200	17/05/2007	17/05/2013	E3M-TR248
KEOLIS	15/05/2007	Cap / Echange de conditions d'intérêts	7 200	17/05/2007	17/05/2013	E3M-TR248
KEOLIS	15/05/2007	Swap	10 800	17/05/2007	17/05/2013	E3M-TR248
KEOLIS	15/05/2007	Swaption	7 444	17/05/2013	17/05/2022	E3M-TR248
KEOLIS	15/05/2007	Swaption	4 962	17/05/2013	17/05/2022	E3M-TR248
Le Coteau et La Ciotat	04/07/2007	Swap Floor Rang accrual Cap Rang accrual	3 500 1 410 1 410	06/07/2007	03/07/2013	E3M-TR248
Le Coteau et La Ciotat	04/07/2007	Swap	2 415	03/07/2013	04/07/2022	E3M-TR248
KEOLIS 2	10/03/2008	Swap Swaption	5 187 2 594	31/03/2008	31/12/2012	E3M-TR248
Midi Foncière	06/03/2008 10/03/2008	Swap Swaption	13 053 6 396	06/03/2008 04/03/2009	06/12/2012 04/09/2012	E3M-TR248

2M MESPLE	06/03/2008	Swap	4 998	06/03/2008	06/12/2012	E3M-TR248
	10/03/2008	Swaption	2 449	04/03/2009	04/09/2012	
Brionne	13/11/2008	Swap	662	29/01/2009	31/01/2011	E3M-TR248
	13/11/2008	Swaption	554	31/01/2011	30/01/2015	

- **Autres immobilisations financières**

Les autres immobilisations financières sont principalement constituées de dépôts de garantie versés (19 K€).

5.5. AUTRES ACTIFS NON COURANTS

Décomposition (K euros)	Solde au 31.12.08	Solde au 31.12.07
Autres créances	282	251
TOTAL AUTRES ACTIFS NON COURANTS	282	251

Le montant correspond à la créance de carry-back.

5.6. IMPÔTS DIFFÉRÉS

Au 31 décembre 2007, l'impôt différé actif (IDA de 43 K€) correspondait à l'activation de déficit reportable sur les structures du groupe non soumises au régime SIIC. Les perspectives d'imputations à court terme étant incertaines, l'IDA lié au déficit a été annulé.

5.7. STOCKS ET EN-COURS

Décomposition (K euros)	Valeurs brutes 31.12.08	Dépréciation	Valeurs nettes 31.12.08	Valeurs nettes 31.12.07
Stocks et travaux en-cours	1 180	0	1 180	0
TOTAL STOCKS ET TRAVAUX EN-COURS	1 180	0	1 180	0

Les dépenses engagées et comptabilisées en stocks au 31 décembre 2008 sont détaillées par opération dans la note I – « Informations générales ».

5.8. CRÉANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS

Décomposition (K euros)	Valeurs Brutes 31.12.08	Dépréciation 31.12.08	Valeurs Nettes 31.12.08	Valeurs Brutes 31.12.07	Dépréciation 31.12.07	Valeurs Nettes 31.12.07
Créances clients	3 802	- 307	3 495	1 970	0	1 970
TOTAL CREANCES CLIENTS	3 802	- 307	3 495	1 970	0	1 970
Avances et acomptes versés	2	0	2	0	0	0
Créances fiscales	347	0	347	1 267	0	1 267
Débiteurs divers	224	0	224	14	0	14
Charges constatées d'avance	43	0	43	38	0	38
TOTAL AUTRES DEBITEURS	616	0	616	1 319	0	1 319
TOTAL ACTIFS COURANTS	4 418	- 307	4 111	3 289	0	3 289

A l'exception de la créance douteuse issue de l'exploitation de l'immeuble de bureaux de Villejuif, et pour laquelle la date de recouvrement reste incertaine, l'ensemble des actifs courants est à moins d'un an.

5.9. TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE

Décomposition (K euros)	Valeurs Nettes 31.12.08	Valeurs Nettes 31.12.07
Valeurs mobilières de placement	3 406	1 865
Compte à terme	0	9 000
Trésorerie	827	2 254
TOTAL TRÉSORERIE ET EQUIVALENT DE TRÉSORERIE au bilan	4 233	13 119
Découverts bancaires	-5	- 123
TOTAL TRÉSORERIE ET EQUIVALENT DE TRÉSORERIE au sens du tableau de flux	4 228	12 996

5.10. CAPITAUX PROPRES

- Evolution du capital*

(en euro)	Nombre d'actions	Nominal	Total
31/03/2007	292 591	55	16 092 505
Souscription Actions nouvelles (suite à l'exercice de 8 BSA « B »)	74	55	4 070
31/12/2007	292 665	55	16 096 575
Souscription Actions nouvelles (suite à l'exercice de 22 BSA "B")	11	55	605
Emission actions gratuites (échéance du plan signé le 06/06/2006)	370	55	20 350
31/12/2008	293 046	55	16 117 530

- **Plan d'attribution de bons de souscription**

Le conseil du 10 octobre 2006 a attribué gratuitement des bons de souscription :

Catégorie / Droits attachés	Emission Conseil du 10.10.2006	Utilisation clôture 2006	Utilisation clôture 31/03/07	Utilisation clôture 31/12/07	Au 31.12.2007	Utilisation 2008	Non exercés à l'échéance	Au 31.12.2008
BSA "A" / 8 actions pour 5 BSA "A"	109 146	- 109 146			0	-	-	0
BSA "B" / 1 action pour 2 BSA "B"	109 146	- 82	- 26 888	- 148	82 028	- 22	- 82 006	0

Les porteurs de bons de souscription B pouvaient exercer leurs droits jusqu'au 30 juin 2008.

- **Actions propres**

L'Assemblée Générale mixte du 22 février 2006 a autorisé le Conseil d'Administration à acheter un nombre maximal d'actions représentant jusqu'à 5% 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 et autorisé par le conseil d'administration du 19 décembre 2006.

L'assemblée du 3 juin 2008 a porté le nombre d'actions à 14 633 et fixé le prix maximal d'achat à 120 € (le montant maximal alloué à la mise en œuvre est donc de 1.755.960 €).

Le Conseil d'Administration a utilisé ce droit au 31 décembre 2008. Le nombre d'actions ainsi auto-détenues est de 2 187.

Dans les comptes consolidés au 31 décembre 2008, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

- **Obligations Remboursables en Actions**

Catégorie / Droits attachés	Souscription 07.12.2007	Au 31.12.2008
ORA / 1 ORA pour 1 action	173 279	173 279

Taux d'intérêt servi : 5.75%

Date de remboursement : 01/01/2012

- **Dilution**

La société a émis deux plans d'actions gratuites portant sur 1.477 actions. A la date du 6 septembre 2008, 370 d'entre elles ont été acquises par les salariés concernés.

Les caractéristiques de ces plans sont détaillées dans la note 6.2.

Résultat par action

(en euros)	31.12.08 (12 mois)	31.12.07 (9 mois)
Résultat part du groupe	- 1 425 520	- 451 902
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation	464 914	307 300
Résultat de base par actions	- 3,07 €	- 1,47 €
Résultat part du groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	- 1 425 520	- 451 902
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action	464 914	307 300
Résultat dilué par action	- 3,07 €	- 1,47 €

5.11. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS

Décomposition (K euro)	Valeurs 31.12.08	Valeurs 31.12.07
Emprunts obligataires	1 208	1 648
Emprunts auprès des établissements de crédit	75 819	72 119
Emprunts - Crédit-bail	5 941	0
Juste valeur des instruments dérivés	2 729	117
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	472	460
TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	86 169	74 344

Echéancier (K euro)	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires	1 208	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	10 349	65 470
Emprunts - Crédit-bail	823	5 118
Juste valeur des instruments dérivés	0	2 729
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	455	17
	12 835	73 334

- **Caractéristiques des emprunts (en K€)**

Durées négociées	Capital restant dû - Part soumise à intérêt fixe	Capital restant dû - Part soumise à intérêt variable
4.25 ans	1 762	0
7 ans	0	17 528
10 ans	10 231	2 704
12 ans	6 071	0
15 ans	1 683	40 025
15,5 ans	0	10 928
TOTAL	19 747	71 185

Le taux d'intérêt effectif moyen du groupe s'élève à 5.82 % au 31 décembre 2008.

Echéancier (K euro)	Moins de 1 an	Plus de 1 an	Total
Emprunts obligataires	555	1 207	1 762
Emprunts auprès des établissements de crédit	7 279	75 819	83 098
Emprunts - Crédit-bail	131	5 941	6 072
TOTAL			90 932

- **Endettement net**

(K euro)	Valeurs 31.12.08	Valeurs 31.12.07
Total des passifs financiers courants et non courants	94 560	76 598
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	- 579	- 317
Trésorerie et équivalents de trésorerie	- 4 233	- 13 119
Endettement net	89 748	63 162

Risque lié au niveau des taux d'intérêt :

Une augmentation des taux d'intérêt pourrait avoir une incidence sur le coût de financement de la stratégie de croissance du Groupe.

La sensibilité des taux d'intérêts pour une variation à la hausse de 100 points de base fait ressortir un impact négatif de l'ordre de 750 K€ sur le résultat consolidé du groupe. Symétriquement, une diminution instantanée de 100 points de base des taux d'intérêts à court terme aurait le même effet en sens contraire.

Risque lié au service bancaire :

Au 31 décembre 2008, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 89 170 K€. Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains des clauses d'exigibilité anticipée et / ou requièrent, à la demande des banques concernées, le respect 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 %).

Les engagements exigés dans les contrats d'emprunts sont respectés au 31 décembre 2008.

Risque lié au niveau d'endettement du Groupe :

Au 31 décembre 2008, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 80,85 % de la valeur de marché des actifs immobiliers.

Certains biens font l'objet d'hypothèques telles que décrites dans le paragraphe relatif aux engagements hors bilan (cf. note VII « Informations complémentaires » - § 7.1.).

5.12. AVANTAGES DU PERSONNEL

(K euro)	A Nouveau	Augmentation	Solde
Provision pour pensions	1	Ns	1
TOTAL AVANTAGES DU PERSONNEL	1	Ns	1

5.13. PASSIFS COURANTS

Décomposition (K euro)	Valeurs 31.12.08	Valeurs 31.12.07
Part à -1 an des dettes à moyen et long terme	8 027	1 738
Concours bancaires courants	4	123
Intérêts courus non échus	360	394
Passifs financiers	8 391	2 255
Fournisseurs	527	259
Fournisseurs d'immobilisations	40	3 442
Dettes fournisseurs	567	3 701
Dettes sociales et fiscales	1 106	456
Charges appelées d'avance	845	396
Dettes diverses	60	40
Produits constatés d'avance (loyers perçus d'avance)	2 172	1 501
Autres créiteurs	4 183	2 392
TOTAL PASSIFS COURANTS	13 141	8 348

Décomposition (K euro)	Valeurs 31.12.08	Valeurs 31.12.07
Emprunts obligataires	555	655
Emprunts auprès des établissements de crédit	7 279	1 032
Emprunts – Crédit-bail immobilier	131	0
Dettes diverses - comptes courants hors groupe	0	30
Dettes financières diverses-Dépôts de garanties	62	21
Part à -1 an des dettes à moyen et long terme	8 027	1 738

La quasi-totalité des passifs courants est à moins d'un an.

NOTE VI – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

6.1. CHIFFRE D’AFFAIRES

(en K euro)	Valeurs 31.12.08 (12 mois)	Valeurs 31.12.07 (9 mois)
Ventes de Services		
- Revenus de locations	7 525	2 490
- Autres revenus	90	52
TOTAL CHIFFRE D’AFFAIRES	7 615	2 542

L'évolution du chiffre d'affaires est liée à la fois aux acquisitions 2007 et 2008 et aux durées différentes des deux exercices présentés.

6.2. CHARGES D’EXPLOITATION

(K euro)	Valeurs 31.12.08 (12 mois)	Valeurs 31.12.07 (9 mois)
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	4	4
Autres services extérieurs	82	88
Autres charges externes	848	564
Achats et autres charges externes	934	656
Impôts, taxes et versements assimilés	68	19
Rémunération du personnel et charges sociales	923	386
Charges de personnel	923	386
Dotations aux amortissements et dépréciations	2 792	766
Autres charges d'exploitation	224	59
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	4 941	1 886

- **Honoraires**

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes pour le contrôle des comptes 2008 sont les suivants :

(en K euro)	KPMG Audit	Mazars Duparc
Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	67	63
Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées (DDL)	0	0
TOTAL HONORAIRES	67	63

- **Charges de personnel**

(K euro)	Valeurs 31.12.08 (12 mois)	Valeurs 31.12.07 (9 mois)
Salaires et charges sociales	902	378
Avantages au personnel	21	8
Charges de personnel	923	386

Le montant des charges sociales comptabilisées au titre des régimes à cotisations définies s'élève à 158 K€.

Le groupe emploie 4 salariés au 31 décembre 2008 contre 3 au 31 décembre 2007.

Avantages octroyés au personnel

Foncière Atland a octroyé deux plans d'actions gratuites.

Les caractéristiques du premier plan sont les suivants :

Nombre d'actions attribuées	: 370 actions
Date d'attribution des actions	: 6 septembre 2006
Date d'acquisition des actions	: 6 septembre 2008
Date de cession des actions	: 6 septembre 2010

En date du 6 septembre 2008, et du fait de la présence des salariés concernés à cette échéance, les 370 actions visées par ce plan ont été octroyées de manière définitive.

Les caractéristiques du deuxième plan sont les suivants :

Nombre d'actions attribuées	: 1.107 actions
Date d'attribution des actions	: 12 décembre 2007
Date d'acquisition des actions	: 12 décembre 2009
Date de cession des actions	: 12 décembre 2011

L'acquisition des actions au 12 décembre 2009 est conditionnée à la présence des salariés dans l'entreprise à cette date. Par ailleurs, pour une partie des actions (370 actions), cette acquisition est conditionnée à une augmentation de l'actif net réévalué (ANR) de plus de 22% entre le 31 décembre 2007 et le 31 décembre 2009.

- **Autres charges d'exploitation**

Il s'agit principalement des jetons de présence et de charges diverses liées au passage en perte des dépenses engagées sur des projets non aboutis.

6.3. RÉSULTAT FINANCIER

(en K euro)	Valeurs 31.12.08 (12 mois)	Valeurs 31.12.07 (9 mois)
Produits financiers	702	258
Intérêts financiers	- 4 831	-1 444
Juste valeur des valeurs mobilières de placement	4	3
Coût de l'endettement financier net	- 4 125	-1 183
Juste valeur des contrats swaps	65	292
Autres	0	0
Autres produits et charges financiers	65	292
RESULTAT FINANCIER	- 4 060	- 891

Sous l'effet des baisses des taux d'intérêts en fin d'année, les instruments financiers dérivés (swaps et caps) ont enregistré de fortes variations de valeurs (dont 65 K€ sont passés en résultat financier et - 2 417 K€ directement en capitaux propres. Cf. Tableau de variation des capitaux propres).

6.4. IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES

<i>(en milliers d'euros)</i>	31.12.08 (12 mois)	31.12.07 (9 mois)
Impôts courants	0	- 221
Impôts différés	- 43	349
IMPOTS SUR LES BENEFICES	- 43	128

En raison de son option pour le régime SIIC en date du 1^{er} avril 2007, Foncière Atland n'est plus soumise aux dispositions de droit commun pour le secteur exonéré.

La charge d'impôt porte sur le déficit de Foncière Atland REIM dont la probabilité de récupération à court terme sur des bénéfices futurs a été considérée comme faible.

VII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

7.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN

7.1.1 Engagements auprès des organismes prêteurs

- Délégation de loyers portant sur 48 585 K€ d'encours,
- Inscription en privilèges de prêteur de deniers portant sur 35 295 K€ d'encours,
- Hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire portant sur 57 963 K€ d'encours,
- Nantissement de parts sociales portant sur 50 595 K€ d'encours,
- Engagement de non cession de parts portant sur 10 928 K€ d'encours,
- Indemnité de remboursement anticipé portant sur 28 030 K€ d'encours.

7.1.2 Description générale des principales dispositions des contrats de locations

L'ensemble du patrimoine du Groupe est localisé en France et se trouve donc régi par le droit français.

La moyenne des durées résiduelles des baux au 31.12.08 est de 6,82 années.

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

Revenus minima garantis dans le cadre des contrats de locations simples signés au 31 décembre 2008

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

(en K€)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minima garantis	8 562	25 301	17 074	50 937

Au 31 décembre 2007, la situation était la suivante :

(en K€)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
Loyers minima garantis	6 742	25 956	18 433	51 131

7.1.3 Etat des promesses signées

Date de promesse	Opération	Ville	Typologie	Coût d'achat prévisionnel (K€)	Coût de développement (K€)	Total
07/2008	CORMEILLES	Cormeilles en Parisis	Terrain	2 026	-	2 026
04/2008	STAINTE-ANDRE-DE-CUBZAC	Saint-André-De Cubzac	Terrain	1 777	-	1 777
TOTAL						3 803

Par ailleurs, un accord de partenariat d'une durée de 5 ans avec la société VEOLIA a été signé au dernier trimestre 2008. Celui-ci prévoit l'acquisition de 20 sites en trois phases pour un patrimoine évalué à près de 50 000 K€ et l'engagement de location à la société VEOLIA par la signature de baux fermes de 12 ans pour les actifs existants et à construire.

Phase 1 – Concrétisée au 31 décembre 2008 (11 918 K€) : acquisition de 7 sites (Le Mans – Abbeville – Châtelleraut – Epinal – Noyon – Vernon – Alençon),

Phase 2 : Acquisition de 5 sites sur la période 2009 / 2010,

Phase 3 : 8 projets de construction (le foncier étant en cours d'acquisition).

Au 31 décembre 2008, l'engagement d'acquisition de sites (subordonné à la réalisation de plusieurs conditions suspensives) s'élève à environ 20 M€.

7.1.4. Engagements de détention

Les immeubles acquis et / ou apportés peuvent être placés sous le régime fiscal de l'article 210 E du CGI. Ceux-ci font l'objet d'un engagement de conservation pendant 5 ans à compter de leur acquisition et / ou apport.

Les actifs du groupe concernés par ce régime fiscal sont détaillés ci-après :

Opérations	Villes	Date d'acquisition
KEOLIS	Brétigny – Chantepie - Hyères	27/04/2007
	Bordeaux – Comines – Nantes – Portes Valence – St Doulchard	15/05/2007
	Agde	12/06/2007
	Le Coteau	31/01/2007
	Bruay	31/07/2007
	Saint Malo – Nantes – Loches – Rochefort – Dax – Dijon – Metz – Tremblay - Narbonne	14/12/2007
	La Ciotat	10/01/2008
	Ibos	24/06/2008
	Brionne	07/11/2008
Mesplé	Toulouse	21/03/2008
VEOLIA TRANSPORT	Le Mans – Alençon – Châtelleraut – Epinal – Vernon – Noyon - Abbeville	30/12/2008

7.1.5. Engagements obtenus

- La signature de l'accord de partenariat avec VEOLIA en date du 30 décembre 2008 s'est accompagnée de l'obtention d'une caution donnée par VEOLIA pour le compte de ses filiales au bénéfice du groupe Foncière Atland. Par ces actes, VEOLIA garantit le montant des loyers TTC dus jusqu'à la date d'expiration du bail.

Le montant ainsi cautionné s'élève à 13 659 K€.

- L'accord de partenariat signé avec KEOLIS, d'une durée de 5 ans, s'est accompagné de l'obtention :
 - d'un cautionnement de loyers pour un montant total de 918 K€,
 - d'une caution bancaire pour un montant total de 2 789 K€.

7.2 EVÉNEMENTS POSTÉRIEURS AU 31 DÉCEMBRE 2008

7.2.1 Investissements réalisés depuis le 31 décembre 2008

Date de signature	Opération	Ville	Typologie	Coût d'achat (K€)	Coût de devpt (K€)	Total (K€)
25/02/2009	CUBZAC	Saint André de Cubzac	Terrain	1 777	-	1 777
				1 777	-	1 777

7.3 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. Il n'existe, en effet, pas de sociétés sur lesquelles le groupe exerce une influence notable ou un contrôle conjoint qui pourraient être concernées par la norme IAS 24.

- Jetons de présence comptabilisés à hauteur de 35 K€,
- Charge liée à la redevance de « marque » pour 20 K€,
- Contrats de prestations de services administratives et de management conclus avec ATLAND S.A.S., société mère : la charge de l'exercice est de 563 K€,
- Dettes fournisseurs pour 9 K€,
- Créances clients pour 3 K€.

Par ailleurs, aucune rémunération et aucun avantage n'a été versé aux dirigeants sur la période.

3.2 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2008

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2008 sur :

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

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

I. Opinion sur les comptes consolidés

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

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

II. Justification des appréciations

Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers au 31 décembre 2008 ont été réalisées dans un contexte de raréfaction des transactions sur les marchés immobiliers et d'une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques. Ces conditions sont décrites dans la note 2.3.1 de l'annexe des comptes.

Dans ce contexte et conformément aux dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce, nous portons à votre connaissance nos propres appréciations.

Les notes 2.3.7, 2.3.11 et 2.3.13 de l'annexe sur les comptes consolidés exposent les méthodes comptables relatives respectivement aux immeubles de placement, à la trésorerie et équivalents de trésorerie ainsi qu'aux dettes financières. Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans les notes aux états financiers et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

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

III. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion.

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

Paris La Défense et Mont-Saint-Aignan, le 2 avril 2009,

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

Mazars

Philippe Mathis
Associé

Michel Asse
Associé

4. COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2008

4.1 COMPTES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2008

BILAN ACTIF	96
BILAN PASSIF	97
COMPTE DE RESULTAT (PREMIÈRE PARTIE)	98
COMPTE DE RESULTAT (DEUXIÈME PARTIE)	99
ANNEXE DES COMPTES ANNUELS	100
1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE	100
2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUES	101
2.1. Modes et méthodes d'évaluation appliqués aux divers postes du bilan et du compte de résultat - Rappel des principes comptables	101
2.2. Immobilisations incorporelles	101
2.3. Immobilisations corporelles	102
2.4. Immobilisations financières	103
2.5. Stocks et en-cours	104
2.6. Créances clients et autres créances d'exploitation	104
2.7. Valeurs mobilières de placement	104
2.8. Provisions pour risques et charges	105
2.9. Engagements envers le personnel	105
2.10. Chiffre d'affaires	105
3. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN	106
3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles	106
3.1.1. Tableau des immobilisations en valeur brute	106
3.1.2. Immobilisations en cours	107
3.1.3. Tableau des amortissements et des dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles	108
3.2. Immobilisations financières	109
3.3. Stocks et en-cours	110
3.4. Créances et dettes	110
3.4.1. Créances et dettes en valeur brute	110
3.4.2. Détail des emprunts	111
3.4.3. Caractéristiques des emprunts (en K€)	111
3.4.4. Opérations de couverture de taux	111
3.5. Eléments relevant de plusieurs postes du bilan	112
3.6. Comptes de régularisation actif et passif	112
3.7. Valeurs mobilières de placement	112
3.8. Charges à répartir : Frais d'émissions d'emprunts	113
3.9. Capitaux propres	113
4. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT	115
4.1. Détail du chiffre d'affaires et des transferts de charges	115
4.2. Détail des charges et produits financiers	115
4.3. Détail des charges et produits exceptionnels	115
4.4. Impôts sur les bénéfices	115
4.5. Rémunération des organes d'administration et de direction	116
5. AUTRES INFORMATIONS	117
5.1. Engagements donnés et reçus	117
5.1.1. Engagements donnés	117

5.1.2. Engagements reçus	117
5.1.3. Engagements liés aux emprunts (en K€)	117
5.1.4 Investissements en cours (promesses d'achat signées)	118
5.2. Evénements postérieurs à la clôture	118
TABLEAU DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS	119

BILAN ACTIF

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2008	Net (N-1) 31/12/2007
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	13 917	2 238	11 679	7 387
Fonds commercial	2 906 787		2 906 787	629 277
Autres immobilisations incorporelles	9 500	5 542	3 958	7 125
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				15 000
TOTAL immobilisations incorporelles :	2 930 205	7 780	2 922 425	658 790
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	16 465 396	142 823	16 322 573	12 364 483
Constructions	20 338 034	1 523 259	18 814 774	11 543 230
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours	860 699		860 699	3 138 792
Avances et acomptes				200 500
TOTAL immobilisations corporelles :	37 664 129	1 666 083	35 998 046	27 247 005
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	14 000 461	69 968	13 930 493	16 284 910
Créances rattachées à des participations	12 832 162		12 832 162	8 423 746
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	154 271		154 271	83 282
TOTAL immobilisations financières :	26 986 894	69 968	26 916 926	24 791 938
ACTIF IMMOBILISÉ	67 581 228	1 743 831	65 837 397	52 697 733
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	1 007 336		1 007 336	
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	1 007 336		1 007 336	
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	1 515		1 515	
Créances clients et comptes rattachés	903 579		903 579	756 575
Autres créances	1 123 699		1 123 699	2 708 499
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	2 028 794		2 028 794	3 465 074
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	3 399 261		3 399 261	10 862 241
Disponibilités	638 278		638 278	727 902
Charges constatées d'avance	41 311		41 311	36 914
TOTAL disponibilités et divers :	4 078 849		4 078 849	11 627 057
ACTIF CIRCULANT	7 114 978		7 114 978	15 092 131
Frais d'émission d'emprunts à étaler	747 080		747 080	755 806
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	75 443 286	1 743 831	73 699 455	68 545 670

BILAN PASSIF

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2008	Net (N-1) 31/12/2007
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel	16 117 530	16 096 575
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	252 977	273 107
Écarts de réévaluation		
Réserve légale	96 000	96 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	(510 643)	(491 798)
Résultat de l'exercice	(1 716 366)	(18 845)
TOTAL situation nette :	14 239 497	15 955 039
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	14 239 497	15 955 039
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles	11 263 135	11 307 372
Autres emprunts obligataires	45 670 603	35 176 323
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	793 730	1 028 673
Emprunts et dettes financières divers		
TOTAL dettes financières :	57 727 468	47 512 368
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	478 706	856 532
Dettes fiscales et sociales	165 848	167 704
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		3 444 288
Autres dettes	310 391	107 979
TOTAL dettes diverses :	954 945	4 576 504
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCES		
DETTES	59 459 958	52 590 632
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	73 699 455	68 545 670

COMPTE DE RESULTAT (première partie)

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2008	Net (N-1) 31/12/2007
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	2 853 256		2 853 256	692 603
Chiffres d'affaires nets	2 853 256		2 853 256	692 603
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			239 997	836 328
Autres produits			3 495	693
PRODUITS D'EXPLOITATION			3 096 749	1 529 625
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnement				
Variation de stock [matières premières et approvisionnement]				
Autres achats et charges externes			1 286 632	1 514 352
TOTAL charges externes :			1 286 632	1 514 352
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			24 215	4 534
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				152 343
Charges sociales				59 387
TOTAL charges de personnel :				211 730
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			765 152	159 988
Dotations aux provisions sur immobilisations			139 233	
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :			904 385	159 988
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			392 039	69 851
CHARGES D'EXPLOITATION			2 607 271	1 960 455
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			489 478	(430 830)

COMPTE DE RESULTAT (deuxième partie)

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2008	Net (N-1) 31/12/2007
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	489 478	(430 830)
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	544 664	91 680
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		264 139
Autres intérêts et produits assimilés	144 871	12 317
Reprises sur provisions et transferts de charges	4 031	
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	496 634	288 772
	1 190 199	656 907
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	69 968	4 031
Intérêts et charges assimilées	3 315 108	506 814
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	3 385 076	510 845
RÉSULTAT FINANCIER	(2 194 876)	146 063
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	(1 705 399)	(284 768)
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		2 304
Produits exceptionnels sur opérations en capital		100 982
Reprises sur provisions et transferts de charges		296 258
		399 544
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	105	1 983
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	10 863	101 736
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	10 968	103 719
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(10 968)	295 825
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices		29 903
TOTAL DES PRODUITS	4 286 948	2 586 076
TOTAL DES CHARGES	6 003 314	2 604 921
BÉNÉFICE OU PERTE	(1 716 366)	(18 845)

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

L'exercice clôturé au 31 décembre 2008 présente un montant total du bilan de 73.699.455 € et dégage un résultat déficitaire de 1.716.366 €.

La comparabilité des comptes est non pertinente dans la mesure où l'exercice clos le 31 décembre 2008 est d'une durée de douze mois alors que celui clos au 31 décembre 2007 était d'une durée de neuf mois.

La société est en phase d'acquisition d'actifs, les premiers investissements datant de décembre 2006.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 18 mars 2009.

1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Les principaux investissements de la période sont énumérés ci-dessous :

- Acquisition d'un ensemble immobilier neuf situé à La Ciotat et loué à KEOLIS
- Acquisition d'un immeuble de bureaux situé à Toulouse rue Mesplé
- Acquisition d'un site KEOLIS situé à Ibos
- Acquisition d'un terrain situé à Bouxières en vue de la réalisation d'un ensemble immobilier neuf destiné à KEOLIS
- Aménagement du parking du site KEOLIS de Rochefort
- Acquisition d'un site KEOLIS situé à Brionne

Le détail des investissements de l'exercice est présenté aux paragraphes 3.1. et 3.2.

2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUES

La crise financière qui s'est progressivement accompagnée d'une crise économique emporte de multiples conséquences pour les entreprises et notamment au plan de leur activité et de leur financement.

La très grande volatilité sur les marchés financiers demeurés actifs, la raréfaction des transactions sur les marchés immobiliers ainsi que le manque de visibilité sur le futur créent des conditions spécifiques cette année pour la préparation des comptes, particulièrement au regard des estimations comptables qui sont requises en application des principes comptables.

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 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 |
| - Autres actifs incorporels | 3 ans |

Les éventuels mali techniques constatés à l'occasion des opérations de fusion, justifiés par l'excédent entre la valeur vénale des immeubles et leur valeur nette comptable, sont comptabilisés sous la rubrique « Fonds commercial ». Ces actifs font l'objet d'un test de dépréciation annuelle.

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.

La société FONCIERE ATLAND applique le traitement comptable sur les actifs défini par les règlements CRC 2002-10 et CRC 2004-06.

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.

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.

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 oeuvre	80%	30 ans	50%	50 ans	60%	60 ans
Facades, 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 expertise immobilière, aucune provision ne devrait être comptabilisée, sauf circonstances exceptionnelles.

Pour les autres immeubles, les moins values-latentes sont déterminées comme suit :
(Valeur d'expertise hors droit 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 Conseil d'Administration ou signature d'un mandat de vente), l'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

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 ne devrait être 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 Conseil d'Administration 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 en-cours

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 qui ne font pas l'objet de retraitement en consolidation,
- des frais commerciaux,
- des frais de développement si les chances d'aboutir sont sérieuses.

Les frais suivants ne sont pas constitutifs du prix 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 main levée des hypothèques inscrites dans le cadre des financements mis en place.

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

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

Les dépenses correspondent aux coûts des VRD, du gros œuvre et du second œuvre.

L'avancement technique est recoupé avec une attestation du maître d'œuvre d'exécution.

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. Provisions pour risques et charges

La société applique le règlement sur les passifs (CRC 2000-06).

Dans ce cadre, des provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit de tiers, sans contrepartie pour la société.

Au 31 décembre 2008, la société n'a pas identifié de risque entrant dans ce champ d'application.

2.9. Engagements envers le personnel

FONCIERE ATLAND n'a pas d'engagement vis-à-vis du personnel.

2.10. Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires comprend deux natures de revenus :

- les revenus locatifs issus des contrats de location, ces revenus étant enregistrés de manière linéaire sur les durées fermes des baux ;
- les refacturations de frais engagés pour le compte des filiales.

3. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles

3.1.1. Tableau des immobilisations en valeur brute

Libellé	Situation au 31.12.2007	Acquisitions	Cessions / Transferts	Reclassements TUP Les Garennes	Situation au 31.12.2008
Immobilisations incorporelles					
Logiciels et autres incorporelles	9 380	13 917	-9 380		13 917
Concession marque	9 500				9 500
Fonds commercial	629 277	2 277 510			2 906 787
Immobilisations incorporelles en cours	15 000		-15 000		
SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	663 157	2 291 428	-24 380		2 930 205
Immobilisations corporelles					
Terrains	12 364 483	3 575 912		276 447	16 216 842
Agencements et Aménagements terrain		248 554			248 554
Constructions	11 102 848	7 266 567		627 617	18 997 032
Agencements des constructions	678 616	592 650		69 735	1 341 001
Immobilisations corporelles en cours	3 138 792	860 699	-3 138 792		860 699
Avances et acomptes	200 500		-200 500		
SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	27 485 239	12 544 382	-3 339 292	973 800	37 664 129
TOTAL	28 148 397	14 835 809	-3 363 672	973 800	40 594 334

Au 31 décembre 2008, le poste "Logiciels" correspond à la refonte du site internet de FONCIERE ATLAND.

Le fonds commercial correspond aux mali de confusion constatés lors de transmissions universelles de patrimoine des sociétés suivantes :

- La SARL Euclide Mérignac en 2007
- La SCI Les Garennes en 2008

FONCIERE ATLAND a acquis 100% des parts de la SCI Les Garennes le 3 octobre 2007. Cette SCI était propriétaire de deux immeubles situés à Cébazat.

Une fusion par transmission universelle de patrimoine a été réalisée le 9 janvier 2008.

Le mali de fusion, qui s'élève à 2.277.510 €, est justifié par l'excédent entre la valeur vénale de l'immeuble et sa valeur nette comptable et a été comptabilisé en immobilisation incorporelle non amortissable.

Les investissements suivants d'immobilisations corporelles ont été réalisés au cours de l'exercice :

Opérations	Date d'achat	Terrain	Batiment			Agence-ments	Total
			Gros Œuvres	Facades Etancheité	Chauffages Electricité		
Garennnes Campagnard	09/01/08	206 005	133 701	40 110	66 851	26 740	473 407
Garennnes Foirefouille	09/01/08	170 443	214 975	64 493	107 488	42 995	600 393
Keolis La Ciotat (1)	10/01/08	426 000	1 923 610	240 451	120 226	120 226	2 830 512
Mesplé	21/03/08	1 744 868	2 442 816	610 704	610 704	407 136	5 816 228
Keolis Ibos	24/06/08	94 064	503 606	62 951	31 475	31 475	723 572
Keolis Parking Rochefort	13/10/08	248 554					248 554
Keolis Brionne	07/11/08	1 004 228	558 283	69 785	34 893	34 893	1 702 081
Keolis Bouxières (2)	08/07/08	852 049					852 049
Extension Cebazat (2)	-	8 650					8 650
Keolis divers	-	206 751	60 304	1 719	-4 959	-1 080	262 735
TOTAL		4 961 613	5 837 295	1 090 213	966 677	662 385	13 518 182

(1) Immobilisations en cours au 31/12/2007

(2) Immobilisations en cours au 31/12/2008

Les investissements se décomposent comme suit sur le tableau de variations des immobilisations corporelles :

- Acquisition de l'exercice pour 12.544.382 €
- Valeur d'entrée des immobilisations de la SCI Les Garennnes lors de la transmission universelle de patrimoine pour 973.800 €

3.1.2. Immobilisations en cours

Libellé	Situation au 31.12.2007	Acquisitions	Cessions / Transfert	Reclasse-ments en stock	Situation au 31.12.2008
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations incorporelles en cours	15 000			-15 000	
<i>SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</i>	<i>15 000</i>			<i>-15 000</i>	
Immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours Keolis La Ciotat	2 789 530		-2 789 530		
Immobilisations en cours St André de Cubzac	349 262			-349 262	
Immobilisations en cours Keolis Bouxières		852 049			852 049
Immobilisations en cours Extension Cebazat		8 650			8 650
<i>SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</i>	<i>3 138 792</i>	<i>860 699</i>	<i>-2 789 530</i>	<i>-349 262</i>	<i>860 699</i>
TOTAL	3 153 792	860 699	-2 789 530	-364 262	860 699

Au 31 décembre 2008, les immobilisations en cours correspondent aux opérations suivantes :

Opérations	Terrain	Architecte	Maitrise d'œuvre	Géomètre	Honoraires	Frais financiers	Total
Keolis Bouxières	824 031				2 392	25 626	852 049
Extension Cebazat				3 650	5 000		8 650
TOTAL	824 031	0	0	3 650	7 392	25 626	860 699

Les frais engagés pour l'opération de Saint-André de Cubzac ont été reclassés en stocks au cours de l'exercice. Ces frais feront l'objet de refacturations courant 2009 à la société Foncière Atland Valorisation qui conduira cette opération.

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

Amortissements	Situation au 31.12.2007	Dotations aux amortissements	Dotations aux dépréciations	Régularisation *	Reprise suite à cession °	Situation au 31.12.2008
Immobilisations incorporelles						
Logiciels	1 993	3 811			3 565	2 238
Concession marque	2 375	3 167				5 542
Immobilisations corporelles						
Terrains		3 590	139 233			142 823
Batiments	206 705	540 794		582 006		1 329 505
Agencements des constructions	31 529	97 375		64 850		193 754
TOTAL	242 602	648 737	139 233	646 855	3 565	1 673 862

* Les régularisations correspondent essentiellement à l'intégration des amortissements antérieurs à la fusion des immeubles de la SCI Les Garennes.

° Les cessions correspondent à la mise au rebus de l'ancien site internet.

Au 31 décembre 2008, l'immeuble de Brest a fait l'objet d'une dépréciation de 139.233 €.

3.2. Immobilisations financières

	Nb titres détenus au 31.12.2008	%age du capital détenu	Situation au 31.12.2007	Acquisition ou augmentation de capital	Cession	Situation au 31.12.2008
Titres de participation:						
SARL Foncière Atland REIM	8 000	100,00%	37 500			37 500
SCI F. Atland Villejuif	1 499	99,93%	1 499			1 499
SCI F. Atland Retail	1 499	99,93%	1 499			1 499
SCI F. Atland Keoland	1 499	99,93%	1 499			1 499
SCI Foncière Atland Veoland	1 499	99,93%		1 499		1 499
SCI Les Garennes	120	100,00%	2 292 161		2 292 161	
SCI Négocar	100	100,00%	1 503 065	1 093		1 504 158
SCI Luan Gramont	100	100,00%	4 587 068	258		4 587 326
SCI MP Log	100	100,00%	691 025	1 313		692 338
SCI Le Grand Chemin	4 000	100,00%	5 669 818	-35		5 669 783
SCI 10 Rue de la Découverte	2 000	100,00%	1 499 776	2 594		1 502 370
SNC Foncière Atland Valorisation	99	99,00%		990		990
Total titres de participations			16 284 910	7 713	2 292 161	14 000 461
Prêts et autres immobilisations financières						
Créances rattachées						
SCI F. Atland Villejuif			3 334 927		102 449	3 232 478
SCI F. Atland Keoland			1 712 946		816 933	896 013
SCI Foncière Atland Veoland				5 939 133		5 939 133
SCI Les Garennes			283 883		283 883	
SARL Foncière Atland REIM				581 014		581 014
SNC Foncière Atland Valorisation				500		500
SCI Négocar			957 354		119 606	837 748
SCI MP Log			1 309 679		34 308	1 275 371
SCI Le Grand Chemin			824 958		778 649	46 309
Interets courus Créances rattachées				23 597		23 597
Total créances rattachées			8 423 747	6 544 243	2 135 828	12 832 162
Actions propres			68 078	66 932		135 011
Dépôts de garantie- cautions			19 235	25		19 260
TOTAL			24 795 970	6 618 913	4 427 989	26 986 894

Au 31 décembre 2008, les titres de participations de la SCI 10 Rue de la Découverte ont fait l'objet d'une dépréciation de 69.968 €.

Au 31 décembre 2007, une dépréciation des actions propres avait été constatée à hauteur de 4.031 €. Cette provision a été reprise en totalité, étant donné qu'une plus value latente de 7.122 € a été constatée au 31 décembre 2008.

Le tableau des filiales et des participations est présenté page 26.

3.3. Stocks et en-cours

Opérations	Terrain	Architecte	Maitrise d'œuvre	Géomètre	Honoraires	Frais financiers	Total
St André de Cubzac		162 585	30 780	9 728	553 207		756 300
Cormeilles	202 636	18 400			30 000		251 036
TOTAL EN-COURS	202 636	180 985	30 780	9 728	583 207		1 007 336

3.4. Créances et dettes

3.4.1. Créances et dettes en valeur brute

	Montant brut	A un an au plus	De un an à cinq ans	A plus de cinq ans
ETAT DES CREANCES Y COMPRIS PRETS AUX SOCIETES LIEES				
<u>Actif immobilisé</u>				
.Créances rattachées	12 832 162	23 597	12 808 565	
.Actions propres	135 011	135 011		
.Dépôts de garantie	19 260		19 260	
<u>Actif circulant</u>				
.Autres créances clients	903 579	903 579		
.Avances et acomptes versés	1 515	1 515		
.Etat et autres collectivités publiques	454 071	454 071		
.Groupe et associés	70 600	70 600		
.Débiteurs divers	599 029	599 029		
.Charges constatées d'avance	41 311	41 311		
.Frais d'émission des emprunts	747 080	119 534	371 425	256 121
TOTAL	15 803 617	2 348 246	13 199 250	256 121
ETAT DES DETTES				
. Emprunt obligataire	11 263 135		11 263 135	
. Intérêts cours / Emprunt obligataire				
. Emprunts établissements de crédit	45 452 148	676 092	6 960 064	37 815 992
. Intérêts courus / Emprunts	217 902	217 902		
. Découverts bancaires	554	554		
. Dépôt reçus	228 034			228 034
. Fournisseurs et comptes rattachés	478 706	478 706		
. Dettes sur immobilisations				
. Personnel et comptes rattachés				
. Sécurité sociale, organismes sociaux				
. Etat et autres collectivités publiques	165 848	165 848		
. Groupe et associés	565 696	565 696		
. Autres dettes	310 391	310 391		
. Produits constatés d'avance	777 544	777 544		
TOTAL	59 459 957	3 192 733	18 223 199	38 044 026

Les créances sur l'Etat comprennent une créance de carry back d'un montant de 296.258 € dont l'origine est le déficit fiscal dégagé sur l'exercice 2006.

Les charges constatées d'avance sont essentiellement constituées du loyer chargé du 1^{er} trimestre 2009 (20.335 €) et des honoraires d'assistance à la levée de fonds (15.000 €).

Les frais d'émission d'emprunts comprennent les frais d'actes de prêts, d'hypothèques et de dossiers bancaires, ainsi que les divers frais relatifs à l'émission des ORA.

Les produits constatés d'avance comprennent exclusivement les loyers du 1^{er} trimestre 2009.

3.4.2. Détail des emprunts

Emprunts	Montant brut	A un an au plus	De un an à cinq ans	A plus de cinq ans
Obligations Remboursables en Actions (ORA)	11 263 135		11 263 135	
Emprunts auprès des établissements de crédit	45 452 148	676 092	6 960 064	37 815 992
Total	56 715 283	676 092	18 223 199	37 815 992

3.4.3. Caractéristiques des emprunts (en K€)

Le taux d'intérêt effectif moyen d'endettement de FONCIERE ATLAND s'élève à 6.13 % au 31 décembre 2008.

Taux d'intérêt	Durée	Nominal emprunté	Capital restant dû
Fixe	10 ans	574	574
	15 ans	1 714	1 706
Variable	7 ans	18 051	17 715
	10 ans	2 780	2 720
	15 ans	23 703	22 737
Total		46 822	45 452

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'une LTV - « Loan to value » - comprise entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - « Interest Cover Ratio » - supérieur à 120 %).

Les engagements exigés dans les contrats d'emprunts sont respectés au 31 décembre 2008.

3.4.4. Opérations de couverture de taux

Au 31 décembre 2008, le groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts.

3.5. Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

Postes de bilan	Montant concernant les entreprises (valeur brute)	
	liées	avec lesquelles la Société a un lien de participation
.Participations	14 000 461	
.Créances rattachées	12 832 162	
.Autres créances	73 144	
.Emprunts et dettes financières diverses		
.Autres dettes	588 152	
.Produits de participations	510 600	
.Autres produits financiers	34 064	
.Charges sur participations	163 857	
.Autres charges financières		

3.6. Comptes de régularisation actif et passif

Régularisations	Actif	Passif
Factures à établir		
Charges constatées d'avance	41 311	
Produits constatés d'avance		9
<i>Charges à payer rattachées aux postes de dettes</i>		
.Fournisseurs		232 521
.Personnel		0
.Etat et autres organismes		6 046
.Dettes sur immobilisations		
TOTAL	41 311	238 576

3.7. Valeurs mobilières de placement

	31.12.2008	31.12.2007
VALEUR BRUTE		
Sicav de trésorerie non dynamiques	399 261	1 862 241
Certificats de dépôts négociables	3 000 000	9 000 000
	3 399 261	10 862 241
DEPRECIATIONS		
	0	0
VALEUR NETTE COMPTABLE		
Sicav de trésorerie non dynamique	399 261	1 862 241
Certificats de dépôts négociables	3 000 000	9 000 000
	3 399 261	10 862 241

Compte tenu de la valeur de marché au 31.12.2008, il ressort une plus-value latente de 6.863 € sur les valeurs mobilières de placement.

3.8. Charges à répartir : Frais d'émissions d'emprunts

Emprunt	Situation au 31.12.07	Augmentation	Dotation	Situation au 31.12.08
Frais d'émissions d'emprunts	755 806	107 550	116 276	747 080

3.9. Capitaux propres

Libellé	Solde au 31.12.2007 avant affectation	Affectation du résultat du 31.12.2007	Résultat au 31.12.2008	Augmentation de capital	Divers	Au 31.12.2008
Capital	16 096 575			20 955		16 117 530
Prime d'émission	273 107			220	-20 350	252 977
Réserve légale	96 000					96 000
Report à nouveau	-491 798	-18 845				-510 643
Résultat de l'exercice	-18 845	18 845	-1 716 366			-1 716 366
TOTAL	15 955 039	0	-1 716 366	21 175	-20 350	14 239 498

Le poste "Divers" correspond à l'imputation sur la prime d'émission des 370 actions définitivement octroyés aux salariés dans le cadre du plan d'attribution d'actions gratuites.

	Valeur nominale	Nombres de titres 31.12.2007	Augmentation	Diminution	Nombre de titres 31.12.2008
Capital	55	292 665	381		293 046
TOTAL	55	292 665	0	0	293 046

L'augmentation du nombre de titres s'explique par l'exercice de 22 BSA B, qui ont conduit à la création de 11 actions nouvelles, et l'émission de 370 actions gratuites en faveur des salariés.

- Plan d'attribution de bons de souscription

Catégorie	Droits attachés	Emission Conseil du 10.10.06	Utilisation 2006	Utilisation 2007	Utilisation 2008	BSA non utilisés	Au 31.12.08
A	8 actions pour 5 bons	109 146	109 146				0
B	1 action pour 2 bons	109 146	82	27 036	22	82 006	0

Les porteurs de bons de souscription B pouvaient exercer leur droits jusqu'au 30 juin 2008.

- Attribution d'actions gratuites

FONCIERE ATLAND a émis deux plans d'actions gratuites portant sur 1.477 actions.

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition des actions	Date de cession des actions
1	370	06/09/2006	06/09/2008	06/09/2010
2	1 107	12/12/2007	12/12/2009	12/12/2011

En date du 6 septembre 2008, et du fait de la présence des salariés concernés à cette échéance, les 370 actions visées par ce plan ont été octroyées de manière définitive.

L'acquisition des actions au 12 décembre 2009 est conditionnée à la présence des salariés dans l'entreprise à cette date. Par ailleurs, pour une partie des actions (370 actions), cette acquisition est conditionnée à une augmentation de l'actif net réévalué (ANR) de plus de 22% entre le 31 décembre 2007 et le 31 décembre 2009.

- Actions propres

L'Assemblée Générale mixte du 22 février 2006 a autorisé le Conseil d'Administration à acheter un nombre maximal d'actions représentant jusqu'à 5% 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 et autorisé par le conseil d'administration du 19 décembre 2006.

L'assemblée du 3 juin 2008 a porté le nombre d'actions à 14 633 et fixé le prix maximal d'achat à 120 € (le montant maximal alloué à la mise en œuvre est donc de 1.755.960 €).

Le Conseil d'Administration a utilisé ce droit au 31 décembre 2008. Le nombre d'actions ainsi auto-détenues est de 2.187.

4. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

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

Postes	31.12.2008	31.12.2007
Chiffre d'affaires	2 853 256	692 603
Transferts de charges	239 997	836 328
Autres produits	3 495	693
TOTAL	3 096 748	1 529 624

Le chiffre d'affaires comprend exclusivement les loyers.

Les transferts de charges comprennent les frais d'émission d'emprunt (107.549 €) et les refacturations intragroupe (132.447 €).

4.2. Détail des charges et produits financiers

Libellé	31.12.2008	31.12.2007
Produits financiers		
.Revenus des titres de participations	510 600	91 680
.Revenus des valeurs mobilières	496 634	288 772
.Intérêts sur comptes courants	34 064	264 139
.Autres produits financiers	48 842	12 317
.Produits de couvertures de taux	96 028	
.Reprises sur provisions	4 031	
TOTAL	1 190 199	656 907
Charges financières		
.Quote-parts de pertes sur titres de participations	163 857	161 916
.Dotation pour dépréciation de titres	69 968	4 031
.Intérêts sur prêt	3 139 057	344 284
.Charges de couvertures de taux	7 923	
.Autres	4 271	614
TOTAL	3 385 076	510 845

4.3. Détail des charges et produits exceptionnels

Les charges exceptionnelles comprennent essentiellement les valeurs nettes comptables des éléments d'actifs cédés (5.815 €) et le mali sur rachats des actions propres (5.047 €).

4.4. Impôts sur les bénéfices

FONCIERE ATLAND a adopté le régime des Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) depuis le 1^{er} avril 2007.

La société est exonérée d'impôt sur les bénéfices sur son activité de location d'immeubles qui constitue en 2008 la totalité de son chiffre d'affaires.

4.5. Rémunération des organes d'administration et de direction

Les jetons de présence bruts attribués aux membres du Conseil d'Administration s'élèvent à 35.000 € pour l'exercice.

5. AUTRES INFORMATIONS

5.1. Engagements donnés et reçus

5.1.1. Engagements donnés

- Engagement de non cession des parts sociales de la société F. ATLAND VILLEJUIF en contrepartie de l'attribution d'un prêt du Crédit Foncier.

- Accord de partenariat d'une durée de 5 ans avec la société KEOLIS.

- Attribution d'actions : Le Conseil d'Administration du 12 décembre 2007 a procédé à l'attribution immédiate de 737 actions et de 370 actions conditionnées de la manière suivante :

- à concurrence de 300 actions à M. Edouard LACOSTE (charges supportées par FONCIERE ATLAND REIM) auxquelles s'ajoutent 300 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à une augmentation de l'ANR de plus de 22 % entre le 31 décembre 2007 et le 31 décembre 2009 ;

- à concurrence de 70 actions à M. Jonathan AZOULAY (charges supportées par FONCIERE ATLAND REIM) auxquelles s'ajoutent 70 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à une augmentation de l'ANR de plus de 22 % entre le 31 décembre 2007 et le 31 décembre 2009 ;

- à concurrence de 282 actions à Monsieur Marc DEPARDIEU (charges supportées par ATLAND SAS) ;

- à concurrence de 85 actions à Monsieur Cédric CHALRET du RIEU (charges supportées par ATLAND SAS).

5.1.2. Engagements reçus

Les engagements reçus représentent 1.984.227 € en garantie des loyers.

5.1.3. Engagements liés aux emprunts (en K€)

Délégations de loyers	32 020
IPPD	24 693
Hypothèques ou promesse d'affectation hypothécaire	31 194
IRA	17 291
Nantissement des parts sociales	17 427

5.1.4 Investissements en cours (promesses d'achat signées)

Date previsionnel d'achat	Ville	Typologie	Cout d'achat previsionnel
01/06/09	CORMEILLES	Terrain	2 026 000

5.2. Evénements postérieurs à la clôture

NEANT

Tableau des filiales et des participations

Informations financières Filiales et participations	Capital	Capitaux propres autres que le capital	% QP capital détenue	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la sté	CA HT 2008	Résultats 2008	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%)										
Foncière Atland REIM	8 000	-553 872	100,00%	37 500	37 500	600 003		293 657	-447 457	
SCI F. Atland Villejuif Stalingrad	1 500	70 647	99,93%	1 499	1 499	3 232 478		1 269 008	70 647	
SCI F. Atland Retail	1 500	-310	99,93%	1 499	1 499			0	-310	
SCI F. Atland Keoland	1 500	-162 673	99,93%	1 499	1 499	896 013		1 448 601	-125 568	
SCI Foncière Atland Veoland	1 500	-580 297	99,93%	1 499	1 499	5 943 741		5 173	-580 297	
SCI Négocar	1 000	-700 174	100,00%	1 504 158	1 504 158	837 748		482 599	144 312	
SCI Le Grand Chemin	609 800	799 390	100,00%	5 669 783	5 669 783	46 309		465 512	426 090	
SCI 10 rue de la Découverte	200 000	68 760	100,00%	1 502 370	1 432 402			388 006	71 965	
SCI MP Log	1 500	-69 705	100,00%	692 338	692 338	1 275 371		152 402	110 820	
SCI Luan Gramont	229 500	318 673	100,00%	4 587 326	4 587 326			471 779	317 781	
SNC Foncière Atland Valorisation	1 000	-993	99,00%	990	990	500		0	-993	
Total				14 000 461	13 930 493	12 832 162				
2. Participations (détenues entre 10 et 50%)										
B. Renseignements globaux sur les autres titres dont la valeur brute n'excède pas 1% du capital de la société astreinte à la publication										
Filiales françaises										
Filiales étrangères										
Participations dans les sociétés françaises										
Participations dans les sociétés étrangères										

4.2 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2008

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2008 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société anonyme **FONCIÈRE ATLAND**, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1.- Opinion sur les comptes annuels

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

Nous certifions que les comptes 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.

2.- Justification des appréciations

Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers au 31 décembre 2008 ont été réalisées dans un contexte de raréfaction des transactions sur les marchés immobiliers et d'une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques. Ces conditions sont décrites dans la note 2 de l'annexe des comptes.

Dans ce contexte et conformément aux dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce, nous portons à votre connaissance nos propres appréciations.

Les notes 2.3, 2.4 et 2.7 de l'annexe sur les comptes annuels exposent les méthodes comptables relatives respectivement aux immobilisations corporelles, aux immobilisations financières et aux valeurs mobilières de placement. Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans les notes aux états financiers et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

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

3.- Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels,

la sincérité des informations données dans le rapport de gestion relatives aux rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux concernés ainsi qu'aux engagements consentis en leur faveur à l'occasion de la prise, de la cessation ou du changement de fonctions ou postérieurement à celles-ci.

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 et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Mont-Saint-Aignan et Paris la Défense, le 2 avril 2009

Les commissaires aux comptes

MAZARS

KPMG AUDIT
Département de KPMG S.A.

Michel ASSE

Philippe MATHIS