

FONCIERE ATLAND
Société anonyme
au capital de 16 142 555 €
Siège social : 10 avenue George V - PARIS (8ème)
598 500 775 RCS PARIS

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2010

- **ATTESTATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**
- **RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE**
- **COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2010**
- **ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2010**
- **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS**

**ATTESTATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE RESPONSABLE DU
RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

Responsable du rapport financier semestriel

Georges ROCCHIETTA, Président Directeur Général
Foncière Atland
10, avenue George V – 75008 Paris

Attestation

J'atteste qu'à ma connaissance les comptes présentés dans le Rapport Financier Semestriel au 30 juin 2010 sont établis conformément aux normes comptables applicables et qu'ils donnent une image fidèle du patrimoine de la situation financière et du résultat du groupe Foncière Atland, et que le rapport d'activité semestriel présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice et de leur incidence sur les comptes semestriels, des principaux risques et incertitudes pour les six mois restants de l'exercice et des principales transactions entre parties liées.

Fait à Paris, le 31 août 2010
Le Président Directeur Général,

Georges ROCCHIETTA



RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

1. FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2010.....	4
2. PATRIMOINE DU GROUPE	5
3. CHIFFRES CLES	6
4. PRESENTATION DES COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS.....	7
5. ACTIF NET REEVALUE (ANR).....	11
6. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU CAPITAL	13
7. PRINCIPAUX RISQUES DE LA SOCIETE	22
Le risque de credit.....	22
Le risque client.....	22
Le risque de prix	22
Le risque de liquidité.....	23
Le risque de taux d'intérêt.....	24
Le risque de change.....	24
Les risques juridiques et réglementaires	24
Le risque lié à l'évolution du cours des actions	24
Le risque lié au niveau d'endettement du groupe.....	24
Le risque lié au service bancaire	25
Le risque social et environnemental.....	25
La dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains	26
La gestion des risques	26
Assurances souscrites par la société et son groupe	27
8. PRINCIPALES TRANSACTIONS ENTRE LES PARTIES LIEES.....	29
9. EVENEMENTS POST-CLOTURE.....	30
10. PERSPECTIVES POUR LA FIN DE L'ANNEE	30
11. MARCHE.....	31
II. COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS.....	33
III. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE.....	57

I. RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL

Le Conseil d'Administration de la Société a arrêté les comptes au 30 juin 2010 lors de sa réunion en date du 31 août 2010.

1. FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2010

- **Construction de clés en main locatifs : succès de l'avancement de la commercialisation d'Urban Valley à Cormeilles-en-Parisis**

Foncière Atland a livré au groupe d'électroménager Fagor Brandt un bâtiment clé-en-main du parc d'activités « Urban Valley » de Cormeilles-en-Parisis (Val-d'Oise) qui fait l'objet d'un bail de 6 ans fermes. Ce parc développe un total de 15 000 m², dont près de la moitié a été commercialisée avec des baux de 6 ans fermes auprès de signatures de premier plan. Deux autres bâtiments ont été livrés en juillet et août à leurs locataires.

L'intégralité de ce premier parc « Urban Valley » sera acquise par une structure dont Foncière Atland sera co-investisseur et asset manager.

- **Opération de co-investissement**

Le groupe a signé un premier accord de partenariat avec un fonds étranger pour le montage d'opérations en co-investissement. Deux sites issus de l'externalisation du Groupe Veolia Transport et détenus par des entités non incluses dans le périmètre de consolidation du Groupe (participation minoritaire), ont déjà été acquis sur la période : les sites de Carrières-sur Seine (92) et Vulaines (77).

- **Asset management : poursuite de la sécurisation des baux**

Au cours du 1er semestre 2010, Foncière Atland REIM a obtenu la signature et le renouvellement de différents baux. Ces signatures ont permis de réduire le taux de vacance locative du patrimoine et de sécuriser dans la durée les engagements locatifs avec les sociétés partenaires :

- Le 4 mai 2010, Foncière Atland et la société France Télécom ont signé un bail de renouvellement d'une durée ferme de six ans à compter du 1^{er} juillet 2010 pour l'ensemble de l'immeuble localisé au 1 avenue de la Gare à Portet-sur-Garonne (31).
- Le 3 mars 2010, Foncière Atland a conclu un bail avec la société Sodie (filiale du Groupe Alpha) sur l'immeuble Axe Paris, au 100 avenue de Stalingrad à Villejuif. Le bail a porté sur une surface locative de 255 m² au 7ème étage. Il s'agit d'un bail 3/6/9.

2. PATRIMOINE DU GROUPE

Au 30 juin 2010, le patrimoine du Groupe est le suivant :

	Sue / Adresse	Nature	Date d'acquisition	Surface Bâtie	Surface Terrain
BUREAUX	VILLEJUIF	Bureaux	21/12/2006	7 343 m ²	10 570 m ²
	PORTET-SUR-GARONNE	Bureaux / Activité	04/12/2007	3 947 m ²	6 315 m ²
	LABEGE Decouverte	Bureaux / Activité	04/12/2007	2 852 m ²	7 725 m ²
	TOULOUSE (Mespilé)	Bureaux / Activité	21/03/2008	3 802 m ²	10 128 m ²
ENTREPOTS	AMIENS - GLISY	Entrepôts	11/09/2007	9 245 m ²	32 400 m ²
	BALMA	Activités	04/12/2007	7 425 m ²	10 000 m ²
	LABEGE max planck	Bureaux / Activité	04/12/2007	2 528 m ²	4 045 m ²
COMMERCES	MERIGNAC (DPAM)	Commerces	19/07/2007	513 m ²	2 105 m ²
	BELLERIVE	Commerces	19/01/2007	981 m ²	2 492 m ²
	CEBAZAT - Marivaux	Commerces	19/01/2007	1 802 m ²	4 939 m ²
	CEBAZAT - Garennes	Commerces	03/10/2007	2 700 m ²	11 320 m ²
	LABEGE	Activité / Entrepôt	04/12/2007	5 682 m ²	13 121 m ²
KEOLIS PHASE 1 ACTIVITE/BUREAUX	BRETAGNE SUR ORGE	Activité / Bureaux	27/04/2007	91 m ²	3 153 m ²
	CHANTEPIE	Activité / Bureaux	27/04/2007	3 349 m ²	19 318 m ²
	HYERES	Activité / Bureaux	27/04/2007	2 190 m ²	20 060 m ²
	COMINES	Activité / Bureaux	15/05/2007	1 085 m ²	10 000 m ²
	NANTES	Activité / Bureaux	15/05/2007	608 m ²	10 706 m ²
	PORTES LES VALENCES	Activité / Bureaux	15/05/2007	1 400 m ²	9 666 m ²
	ST DOULCHARD	Activité / Bureaux	15/05/2007	1 414 m ²	11 424 m ²
	BORDEAUX	Activité / Bureaux	15/05/2007	643 m ²	7 700 m ²
	AGDE	Activité / Bureaux	12/06/2007	722 m ²	13 682 m ²
KEOLIS PHASE 2 ACTIVITE/BUREAUX	SAINT-MALO	Activité / Bureaux	14/12/2007	4 976 m ²	12 776 m ²
	NANTES	Activité / Bureaux	14/12/2007	2 301 m ²	5 481 m ²
	LOCHES	Activité / Bureaux	14/12/2007	2 333 m ²	5 430 m ²
	ROCHFORT	Activité / Bureaux	14/12/2007	289 m ²	17 873 m ²
	DAX	Activité / Bureaux	14/12/2007	130 m ²	3 057 m ²
	DIJON	Activité / Bureaux	14/12/2007	900 m ²	11 224 m ²
	METZ	Activité / Bureaux	14/12/2007	1 300 m ²	21 709 m ²
	TREMBLAY	Activité / Bureaux	14/12/2007	1 140 m ²	9 494 m ²
	NARBONNE	Activité / Bureaux	14/12/2007	1 524 m ²	3 650 m ²
KEOLIS Autres ACTIVITE/BUREAUX	LA CIOTAT	Activité / Bureaux	29/12/2006 et 10/01/2008	1 397 m ²	17 300 m ²
	LE COTEAU	Activité / Bureaux	31/01/2007	1 841 m ²	16 436 m ²
	BRUAY LA BUSSIÈRE	Activité / Bureaux	06/07/2007	468 m ²	5 327 m ²
	IBOS	Activité / Bureaux	25/06/2008	1 098 m ²	16 961 m ²
	BRIONNE	Activité / Bureaux	07/11/2008	960 m ²	7 340 m ²
	BOUXIERES AUX DAMES	Activité / Bureaux	01/04/2009	2 844 m ²	28 958 m ²
VEOLIA - PHASE 1 ACTIVITE/BUREAUX	ABBEVILLE	Activité / Bureaux	30/12/2008	769 m ²	8 374 m ²
	VERNON	Activité / Bureaux	30/12/2008	917 m ²	14 000 m ²
	EPINAL	Activité / Bureaux	30/12/2008	1 657 m ²	15 000 m ²
	NOYON	Activité / Bureaux	30/12/2008	758 m ²	9 837 m ²
	LE MANS	Activité / Bureaux	30/12/2008	4 625 m ²	20 000 m ²
	LE MANS terrain VT	Activité / Bureaux	30/12/2008	-	22 893 m ²
	CHATELLERAULT	Activité / Bureaux	30/12/2008	1 597 m ²	21 192 m ²
	ALENCON	Activité / Bureaux	30/12/2008	3 343 m ²	22 775 m ²
DEVELOPPEMENT	LE MANS	Terrain	30/12/2008	na	10 751 m ²
	CORMELLES EN PARISIS	Terrain	10/07/2009	na	28 949 m ²
	SAINTE ANDRE DE CUBZAC	Terrain	25/02/2009	na	54 759 m ²

3. CHIFFRES CLES

Les chiffres clés du patrimoine sont les suivants :

Loyer annualisé en place (HT HC) :	8,8 M€
Loyer annualisé potentiel (HT HC) :	9,1 M€
Taux d'occupation (en surface) :	97,5 %
Durée résiduelle ferme des baux :	5,95 années (au 01.07.10)
% des loyers dont les baux ont une durée ferme > 6 ans :	44,5 %
Nombre d'actifs :	47
Valeur d'expertise HD du portefeuille au 30/06/2010 :	106,5 M€ (1)
Rendement Brut immédiat (loyers nets/VE HD) :	8,27%
Rendement net immédiat (loyers nets/coût complet) :	7,76 %
Rendement net potentiel (loyers potentiels/coût complet) :	8,04 %

(1) Hors actifs en cours de construction valorisés à 10,5 M€ hors droits

4. PRESENTATION DES COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS

4.1 Synthèse des comptes consolidés

La Société présente des comptes consolidés semestriels résumés au 30 juin 2010 avec en comparatif le 30 juin 2009 (sur une durée d'activité similaire de 6 mois), dernier arrêté semestriel de la société. Les comptes consolidés sont établis conformément aux normes IFRS et à la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire ». Les méthodes comptables appliquées par le groupe sont identiques à celles utilisées lors de l'établissement des comptes consolidés au 31 décembre 2009.

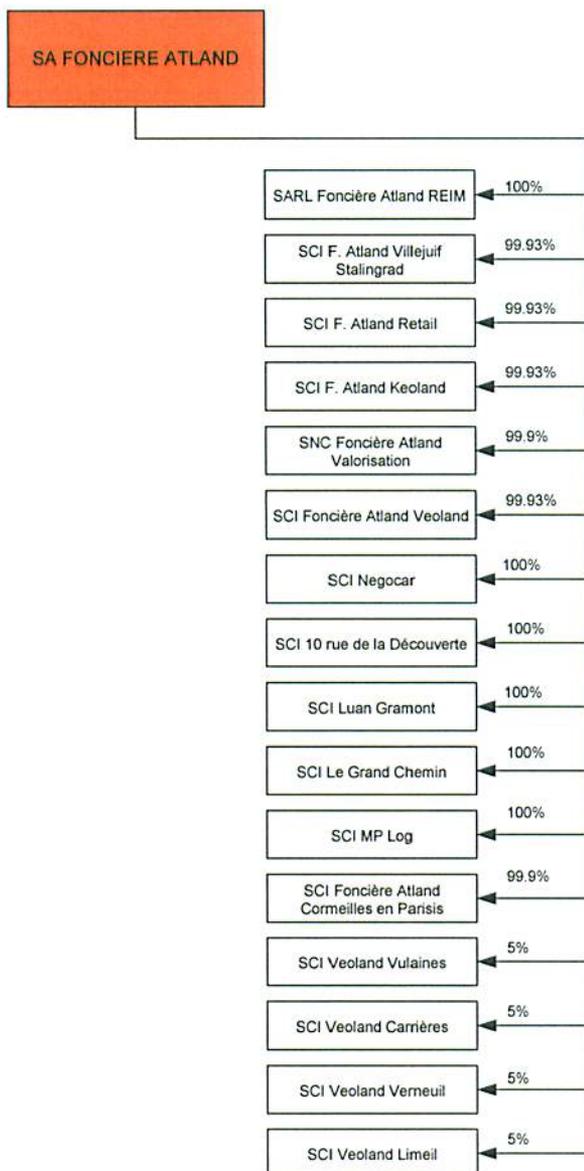
Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe ressort à 4,8 M€ dégageant un résultat opérationnel positif de 2,5 M€, contre respectivement 4,6 M€ et 0,3 M€ au 30 juin 2009.

L'écart provient pour l'essentiel d'une reprise de provision pour dépréciation des immeubles de placement comptabilisée pour 0,5 M€ au 30 juin 2010 alors qu'une provision pour dépréciation des actifs avait été enregistrée au 30 juin 2009 pour 1,7 M€. Cette variation est liée à l'amélioration des valeurs immeubles issues des expertises indépendantes.

Le résultat net est une perte consolidée de 0,06 M€ pour le semestre clos au 30 juin 2010 contre une perte de 2,1 M€ au 30 juin 2009 après une charge financière de 2,7 M€ au 30 juin 2010 contre 2,4 M€ au 30 juin 2009.

4.2 Organigramme

L'organigramme du groupe au 30 juin 2010 est le suivant :



4.2 Synthèse des comptes

Les états financiers résumés sont les suivants :

- **Compte de résultat :**

En Keuros	30-juin-10	30-juin-09	%
Chiffre d'affaires	4 812	4 561	6%
Charges opérationnelles (investissement et développement)	-1 135	-1 095	4%
EBITDA	3 677	3 466	6%
Dotations aux amortissements et dépréciations	-1 174	-3 189	-63%
EBIT avant arbitrage	2 503	277	804%
Cession des actifs	0	0	N/A
EBIT après arbitrage	2 503	277	N/A
Charges financières	-2 686	-2 379	13%
Charges ou produits d'impôt	120	-8	N/A
Résultat net consolidé du Groupe	-62	-2 111	N/A

- **Bilan :**

Actif (Keuros)	juin-10	Déc. 2009
Immeubles de placement	104 640	105 454
Autres immobilisations	1 647	1 210
Autres actifs	13 481	12 647
Trésorerie et équivalents	4 853	6 417
TOTAL	124 621	125 728

Passif (Keuros)	juin-10	Déc. 2009
Capitaux propres	7 956	9 235
ORA	11 057	11 057
Dettes financières	100 420	99 386
Autres dettes	5 186	6 048
TOTAL	124 621	125 728

- **Evolution du cash-flow d'exploitation**

Le flux net de trésorerie généré par l'activité est négatif en raison des fonds propres investis dans les opérations de développement au cours du premier semestre 2010. Retraité de cette activité, le cash flow généré par les activités de foncière et d'asset management est en progression de 22% par rapport à 2009 à 2 585 K€ contre 2 115 K€ au 30 juin 2009.

La trésorerie de clôture intègre le prix de cession de Brest pour 3,1 M€ dont le montant a été bloqué sur un compte séquestre en vue de sa réaffectation à l'acquisition de nouveaux sites. Retraité de cet élément, la trésorerie disponible s'établit donc à 1,7 M€.

(En Keuros)	30.06.2010	30.06.2009
RESULTAT	-62	-2 111
Dotations aux amortissements et dépréciations	924	3 253
Elimination des éléments non cash	274	-78
Impôts	-120	8
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-1731	-1006
Flux net de trésorerie généré par l'activité	-715	66
Flux net de trésorerie généré par l'activité de foncière et asset	2 585	2 115
Flux net de trésorerie généré par l'activité de promotion	-3 300	-2 049
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-270	-3 275
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-593	4 589
VARIATION DE TRESORERIE	-1 578	1 380
TRESORERIE A L'OUVERTURE	6 409	4 228
TRESORERIE A LA CLOTURE	4 831	5 608

5. ACTIF NET REEVALUE (ANR)

5.1 Expertise du patrimoine locatif et en cours de construction

Les expertises ont été réalisées au cours du mois de juin 2010 par DTZ. La juste valeur des actifs du Groupe ressort à 106,5 M€ hors droits pour le patrimoine locatif et 10,5 M€ pour le patrimoine en cours de construction, soit 117,0 M€ sur l'ensemble du portefeuille.

5.2 Calcul de l'ANR de liquidation au 30 juin 2010

Foncière Atland présente un ANR de liquidation et un ANR de reconstitution (ou de remplacement) calculé par action. La notion d'actif net réévalué permet de valoriser le Groupe à une date donnée, au travers de la juste de valeur (ou valeur de marché) de ses actifs (immeubles) et de ses passifs (dettes). Ainsi, parmi les indicateurs de performance des Foncières, on trouve notamment :

- ▶ Actif Net Réévalué total et par action
- ▶ Informations communiquées au public sur le patrimoine (détail des expertises...)
- ▶ Analyse sectorielle (géographique et par nature d'actif)
- ▶ Résultat net total par action
- ▶ Cash Flow total et par action
- ▶ Dividende total par action

Les Foncières cotées communiquent sur la base de leur ANR par action qui permet une comparaison avec leur capitalisation boursière. Cette comparabilité est facilitée par les normes comptables internationales qui préconisent la mise à la valeur de marché des immeubles de placement. L'ANR permet de mesurer la valeur du patrimoine du Groupe.

Sur la base des comptes consolidés IFRS, le groupe réintègre les éléments suivants :

Capitaux propres en normes IFRS

- +/- value latente sur les immeubles de placement (1)
- + Quote-part dette des ORA
- + Plus-values latentes sur les actifs en cours de construction
- = **ANR de liquidation**
- + Droits et frais sur les immeubles de placement
- = **ANR de reconstitution**

(1) étant entendu que ces actifs sont comptabilisés chez Foncière Atland au coût amorti dans les comptes consolidés (coût d'acquisition réduit des amortissements cumulés).

ANR de liquidation : il s'agit de la valeur du patrimoine hors droits de mutation sur les titres et les immeubles de placement.

ANR de reconstitution : il permet de mesurer la valeur du patrimoine en incluant les droits et frais d'acquisition des actifs pour un acquéreur potentiel.

Foncière Atland présente également un ANR de liquidation et de reconstitution après retraitement de la juste valeur des instruments de couverture.

En Keuros	30-juin-09		31-déc-09		30-juin-10	
	ANR de liquidation	ANR de reconstitution	ANR de liquidation	ANR de reconstitution	ANR de liquidation	ANR de reconstitution
Capitaux propres consolidés	18 740	18 740	19 079	19 079	18 093	18 093
Quote-part Dettes ORA à réintégrer en CP	1 491	1 491	1 213	1 213	921	921
Valeurs d'expertise	107 546	107 598	104 006	104 006	106 541	106 541
Droits et frais (6,2%)	0	6 456	0	6 448	0	6 606
Valeur nette comptable consolidée	109 634	109 634	105 454	105 454	104 640	104 640
ANR COMPTABLE BASE IFRS	18 144	24 651	18 844	25 293	20 915	27 521
Marges latentes sur opérations de promotion	0	0	595	595	752	752
ANR COMPTABLE TOTAL	18 144	24 651	19 440	25 888	21 667	28 273
Nombre total de titres *	464 075	464 075	464 047	464 047	464 063	464 063
ANR unitaire y compris JV des Instruments de couvertures	39,10	53,12	41,89	55,79	46,69	60,92
ANR unitaire hors JV des Instruments de couvertures	43,19	57,21	46,37	60,26	53,88	68,11

* Hors actions propres et actions gratuites

Au 30 juin 2010, l'Actif Net Réévalué (ANR) par action, avant juste valeur des instruments de couverture, s'établit à 53,88 € en valeur de liquidation et à 68,11 € en valeur de reconstitution (+16,2 % et + 13,02 % par rapport au 31 décembre 2009). Cette progression s'explique par :

- l'amélioration des taux de capitalisation retenus par les experts immobiliers indépendants pour établir la valeur d'expertise des immeubles, dont la forte hausse au premier semestre 2010, a impacté l'ANR ;
- la contribution du résultat du premier semestre ;
- et par les plus-values latentes sur les opérations de construction de clés en main locatifs.

6. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU CAPITAL

Au 30 juin 2010, la composition de l'actionnariat de la société était la suivante :

Actionnaires	Actions	% capital	DV	% DV
Atland	142 116	48,42	222 732	45,80
G. Rocchietta	11 534	3,93	23 068	4,74
L. Védie de La Heslière	2 002	0,68	4 004	0,82
Xeos	6 098	2,08	6 098	1,25
Sous-total concert	161 750	55,11	255 902	52,62
Sipari (Crédit Foncier)	57 600	19,63	115 200	23,69
Tikehau Capital Partners	28 400	9,68	56 800	11,68
Public	43 034	14,66	58 418	12,01
Autocontrôle	2 717	0,93	0	0,00
Total	293 501	100,00	486 320	100,00

6.1 Répartition de l'actionnariat

Au 30 juin 2010, Atland détient 142.116 actions et 222.732 voix (61.500 droits de vote simple et 80.616 droits de vote double), soit respectivement 48,42 % du capital et 45,80 % des droits de vote de la société.

Au titre du concert entre Atland et ses dirigeants (MM. Rocchietta, Védie de La Heslière et la société XEOS), la détention capitalistique représente 161.750 actions et 255.902 droits de vote soit respectivement 55,11 % du capital et 52,62 % des droits de vote.

Les autres actionnaires nominatifs détenant plus de 2 % possèdent 86.000 actions et 172.000 droits de vote, soit 29,31 % en capital et 35,37 % en droits de vote (Tikehau Capital Partners 28.400 actions et 56.800 droits de vote, Sipari 57.600 actions et 115.200 droits de vote).

L'auto détention représente 2.717 actions, soit 0,93 % du capital sans droit de vote.

Le flottant (reste du capital) représente 43.034 actions et 58.418 droits de vote, soit 14,66 % en capital et 12,01 % en droits de vote.

6.2 Principaux mouvements sur le capital au cours du semestre

Le capital social a été modifié au cours du premier semestre 2010.

Il est rappelé que sur autorisation de l'assemblée générale mixte du 22 février 2006, le conseil d'administration réuni le 12 décembre 2007 avait attribué gratuitement 737 actions et 370 actions conditionnées :

- à concurrence de 300 actions à M. Edouard LACOSTE auxquelles s'ajoutent 300 actions supplémentaires dont l'attribution définitive était 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 était 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

Le conseil d'administration du 10 novembre 2009 a pris acte de la caducité des attributions d'actions gratuites consenties à Monsieur Marc DEPARDIEU qui a quitté la société.

Le conseil d'administration du 9 mars 2010 a constaté que les conditions d'attribution définitive des actions étaient remplies pour la partie non conditionnée et ne l'étaient pas pour la partie conditionnée.

En conséquence, le conseil d'administration du 9 mars 2010 a constaté les attributions définitives suivantes :

- à concurrence de 300 actions à attribuer à Monsieur Edouard LACOSTE
- à concurrence de 70 actions à attribuer à Monsieur Jonathan AZOULAY
- à concurrence de 85 actions à attribuer à Monsieur Cédric CHALRET DU RIEU

Il a, pour ce faire, procédé à l'augmentation du capital de la société par création de 455 actions nouvelles et par prélèvement d'une somme de 25.025 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 252.977 € à 227.952 €.

Le capital social s'élève désormais à 16.142.555 €, divisé en 293.501 actions de 55 € de valeur nominale et les statuts ont été modifiés en conséquence.

6.3 Valeurs mobilières 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, sur délégation de l'assemblée générale mixte du 11 septembre 2007 a, lors de sa séance du 2 octobre 2007 décidé 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 €
- ▶ Nombre d'ORA non souscrites : 19.050 ORA pour un montant de 1.238.250 €

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 : semestriel 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 30 juin 2010, les ORA sont détenues de la manière suivante par leurs principaux porteurs (Nombre d'ORA et pourcentage de détention sur le total d'ORA en circulation) :

	ORA	%
Atland	66,756	38.53%
FINATLAS	33,898	19.56%
Crédit Foncier (SIPARI)	34,560	19.94%
Tikehau Capital Partners	17,040	9.83%
Public	21,025	12.13%
Total	173,279	100.00%

Actions gratuites

Conformément aux dispositions de l'article L.225-197-4 du Code de Commerce, en vertu de l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire du 22 février 2006 à laquelle est venue se substituer la délégation consentie par l'Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire du 3 juin 2008, le Conseil d'Administration est autorisé à attribuer gratuitement, 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.

L'Assemblée Générale 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.

Attributions au cours de l'exercice 2009

Durant l'exercice clos le 31 décembre 2009, le Conseil d'Administration a procédé aux attributions d'actions gratuites suivantes :

- **Lors de la séance du Conseil d'Administration du 18 mars 2009 :**
 - ▶ à concurrence de 400 actions à M. Édouard LACOSTE auxquelles s'ajoutent 400 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à une augmentation de l'ANR de plus de 22 % entre le 31 décembre 2008 et le 31 décembre 2010.

- ▶ à concurrence de 200 actions à M. Jonathan AZOULAY auxquelles s'ajoutent 200 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à une augmentation de l'ANR de plus de 22 % entre le 31 décembre 2008 et le 31 décembre 2010.
- ▶ à concurrence de 400 actions à Monsieur Marc DEPARDIEU
- ▶ à concurrence de 150 actions à Monsieur Christian VALLAUD
- ▶ à concurrence de 100 actions à Monsieur Cédric CHALRET du RIEU

A la clôture des cours du 18 mars 2009, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 62,99 €/action.

- **Lors de la séance du Conseil d'Administration du 10 novembre 2009 :**

- ▶ à concurrence de 310 actions à Monsieur Vincent Lamotte.

A la clôture des cours du 10 novembre 2009, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 64,99 €/action.

Attributions au cours de l'exercice 2010

En 2010, le Conseil d'Administration a procédé aux attributions d'actions gratuites suivantes :

- **Lors de la séance du Conseil d'Administration du 9 mars 2010 :**

- ▶ à concurrence de 400 actions à M. Édouard LACOSTE auxquelles s'ajoutent 1000 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'une capacité distributive au 31 décembre 2011.
- ▶ à concurrence de 250 actions à M. Jonathan AZOULAY auxquelles s'ajoutent 750 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'une capacité distributive au 31 décembre 2011.
- ▶ à concurrence de 310 actions à Monsieur Vincent LAMOTTE auxquelles s'ajoutent 1000 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'une capacité distributive au 31 décembre 2011.
- ▶ à concurrence de 250 actions à Monsieur Christian VALLAUD auxquelles s'ajoutent 750 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'une capacité distributive au 31 décembre 2011.
- ▶ à concurrence de 150 actions à Monsieur Cédric CHALRET du RIEU auxquelles s'ajoutent 400 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'une capacité distributive au 31 décembre 2011.

A la clôture des cours du 9 mars 2010, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 57,97 €/action.

Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2007) au cours de l'exercice 2010

Comme il a été mentionné à l'article 6.2 ci-dessus, lors de sa séance du 9 mars 2010 le Conseil d'Administration a constaté l'acquisition définitive de 300 actions de 55 € à

Monsieur Édouard Lacoste, de 70 actions à Monsieur Jonathan Azoulay et de 85 actions à Monsieur Cédric Chalret du Rieu ces dernières leur ayant été attribuées lors de la réunion du Conseil du 12 décembre 2007 sur délégation consentie par l'Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire du 22 février 2006.

A la date du 9 mars 2010, la valeur des actions s'élevait à 57,97 €.

Synthèse des actions gratuites en cours :

Dates d'attribution	Noms	Plans en cours		Nature
		Sans conditions	Conditionnées	
09/03/2010	LACOSTE E.	400		Attribution définitive après 2 ans soit au 9/03/2012
18/03/2009		400	1 000	Atteinte d'une capacité distributive au 31 décembre 2011 (apurement du report à nouveau négatif)
			400	Attribution définitive après 2 ans soit au 18/03/2011 + Conditionnelles - Fonction de la var. de l'ANR entre le 31/12/2008 et le 31/12/2010 (taux requis > 22 %)
09/03/2010	AZOULAY J.	250		Attribution définitive après 2 ans soit au 9/03/2012
18/03/2009		200	750	Atteinte d'une capacité distributive au 31 décembre 2011 (apurement du report à nouveau négatif)
			200	Attribution définitive après 2 ans soit au 18/03/2011 + Conditionnelles - Fonction de la var. de l'ANR entre le 31/12/2008 et le 31/12/2010 (taux requis > 22 %)
09/03/2010	CHALRET DU RIEU C.	150		Attribution définitive après 2 ans soit au 9/03/2012
18/03/2009		100	400	Atteinte d'une capacité distributive au 31 décembre 2011 (apurement du report à nouveau négatif)
				Attribution définitive après 2 ans soit au 18/03/2011
09/03/2010	VALLAUD C.	250		Attribution définitive après 2 ans soit au 9/03/2012
18/03/2009		150	750	Atteinte d'une capacité distributive au 31 décembre 2011 (apurement du report à nouveau négatif)
				Attribution définitive après 2 ans soit au 18/03/2011
09/03/2010	LAMOTTE V.	310		Attribution définitive après 2 ans soit au 9/03/2012
10/11/2009		310	1000	Atteinte d'une capacité distributive au 31 décembre 2011 (apurement du report à nouveau négatif)
				Attribution définitive après 2 ans soit au 10/11/2011

TOTAL	2 520	4 500	7 020
--------------	--------------	--------------	--------------

Durée de l'autorisation actuelle à consentir des actions gratuites

L'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 3 juin 2008 au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit de salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société ou d'entités liées a été adoptée pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 2 août 2011.

De ce fait, il n'a pas été proposé de résolution spécifique sur ce point lors de l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2010.

6.4 Autocontrôle, contrat de liquidité

L'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2010 a renouvelé le programme de rachat d'actions adopté lors de l'Assemblée Générale Mixte du 12 juin 2009 et 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.

Sous l'empire de la délégation actuelle et de la précédente, le Conseil d'Administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 30 juin 2010, le nombre d'actions auto-détenues était de 2.717.

Dans les comptes consolidés au 30 juin 2010, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

Le programme de rachat adopté par l'assemblée générale du 19 mai 2010 a été mis en œuvre par le conseil d'administration, aux conditions évoquées ci-dessous, pour une durée de 18 mois à compter du jour de l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2010. L'autorisation de l'assemblée du 19 mai 2010 annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 12 juin 2009.

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 19 mai 2010, soit un nombre maximum de 14.675 actions.

Prix d'achat unitaire maximum autorisé : 100 €

En cas d'augmentation de capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfiques 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 : 1.467.500 €

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'AMAFI 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 la dixième résolution à caractère extraordinaire adopté par l'assemblée générale du 19 mai 2010.

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 19 novembre 2011.

Pouvoirs conférés au Conseil d'Administration avec faculté de délégation :

L'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2010 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.

Conformément aux dispositions de l'article 241-2 II du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, pendant la réalisation du programme de rachat d'actions, toute modification significative de l'une des informations énumérées dans le présent descriptif sera portée le plus tôt possible, à la connaissance du public selon les modalités fixées par l'article 212-13 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers.

7. PRINCIPAUX RISQUES DE LA SOCIETE

La société a procédé à une revue exhaustive de ses risques qui vous sont présentés ci-dessous et considère qu'il n'y a pas d'autres risques significatifs hormis ceux présentés dans le présent document.

LE RISQUE DE CREDIT

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.

L'essentiel des locataires sont des sociétés présentant de bonnes signatures (Veolia Transport, Keolis, etc.). Par ailleurs, outre le dépôt de garantie encaissé ou cautionné, sont demandées également 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 30 juin 2010, l'antériorité de l'en-cours net client de 2.675 K€ (y compris les provisions pour charges à refacturer pour lesquelles les appels s'effectuent à intervalles variables selon la nature des charges concernées tout au long de l'exercice) se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 2.675 K€
- créances échues de plus de 3 mois : 243 K€ dépréciées à 100 % au 30 juin 2010

L'intégralité des créances échues et non réglées fait essentiellement suite aux difficultés financières rencontrées par un ancien locataire de l'immeuble de bureaux sis à Villejuif, placé depuis en redressement judiciaire. Une procédure collective dans le cadre de liquidation judiciaire est actuellement en cours afin d'obtenir le paiement de ces créances relatives aux loyers du deuxième semestre 2008. La société n'a connu aucun défaut de paiement au cours du premier semestre 2010.

- ▶ **Placements** : le Groupe limite son exposition au risque de crédit en investissant uniquement dans des titres liquides et sécurisés comme des sicav obligataires à taux sans risques.

LE RISQUE CLIENT

Les principaux locataires du Groupe sont Keolis et Veolia Transport qui représentent près de 50% du chiffre d'affaires du premier semestre 2010. Les baux rattachés à chaque immeuble sont signés par des entités juridiques différentes et pour des durées fermes comprises entre 9 et 12 ans.

LE RISQUE DE PRIX

Le risque de prix est limité pour le Groupe dans la mesure où :

- ▶ la plupart des baux sont signés sur de longues durées (6 à 12 ans) : au 30 juin 2010, la durée résiduelle est de 5,95 ans ;
- ▶ le Groupe est peu exposé aux variations à la baisse des indexations du coût de la construction.

LE RISQUE DE LIQUIDITE

La stratégie de Foncière Atland dépend de sa capacité à mobiliser des ressources financières, soit sous la forme d'emprunt, soit sous la forme de fonds propres, afin de financer ses investissements et acquisitions et de refinancer les dettes arrivées à échéance. Compte tenu du régime SIIC, Foncière Atland est tenue de distribuer une part significative de ses bénéfices à ses actionnaires. Elle s'appuie donc dans une large mesure sur l'endettement pour financer sa croissance. Ce mode de financement pourrait ne pas être disponible à des conditions avantageuses. Cette situation pourrait notamment intervenir en cas de crise des marchés de capitaux ou des marchés de la dette, de survenance d'événements affectant le secteur immobilier et de restrictions imposées par les covenants des contrats de crédit ou de toute modification de l'activité, de la situation financière ou de l'actionnariat de Foncière Atland susceptible d'influer sur la perception que les investisseurs ou prêteurs ont de la qualité de crédit ou de l'attrait de l'investissement dans le Groupe. Les perturbations significatives et exceptionnelles que connaissent actuellement les marchés primaire et secondaire de la dette, la détérioration générale de l'environnement économique pourraient provoquer un tarissement des sources d'emprunt à des conditions favorables, ce qui pourrait limiter le Groupe dans l'accroissement de ses activités d'acquisitions, de développements de nouveaux actifs ou d'extensions d'actifs existants.

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

Analyse des emprunts par maturité

Echéancier (En K euros)	Moins d'un an	2 ans	3 à 5 ans	> 5 ans	TOTAL
Emprunts obligataires	603	317	0	0	920
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 520	3 903	27 857	50 132	85 412
Emprunts - Crédit-bail	173	205	831	4 657	5 866
TOTAL	4 296	4 425	28 688	54 789	92 198

Compte tenu de ses relations privilégiées avec ses partenaires financiers, de la récurrence du cash-flow généré par ses investissements qui offrent des rendements sécurisés et de son actionnariat, le groupe estime que le risque de liquidité est maîtrisé. En outre, la société a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité et elle considère être en mesure de faire face à ses échéances.

Toutefois, le Groupe est conscient que le niveau de son levier financier actuel 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. En effet, au regard du contexte économique actuel, l'obtention de lignes de financement nécessite un endettement limité et un niveau de fonds propres plus important que par le passé.

Pour faire face à ce risque, le Groupe a déjà mis en œuvre une stratégie de recherche

d'investisseurs et de levée de fonds.

LE RISQUE DE TAUX D'INTERET

La stratégie d'acquisition de Foncière Atland s'appuie sur un endettement maîtrisé par la conclusion de contrats d'emprunts d'une durée moyenne comprise entre 15 et 20 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.

A fin juin 2010, 52% des prêts à long terme ont été souscrits à taux fixe. Les 48% de prêts à long terme souscrits à taux variable sont couverts à hauteur de 71% du principal des dettes.

Montant en K euros	30/06/2010			31/12/2009		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	48 314	43 886	92 199	49 324	45 607	94 931
En proportion	52,40%	47,60%	100,00%	51,96%	48,04%	100,00%
Passif financier avant gestion	48 314	43 886	92 199	49 324	45 607	94 931
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		-796	-796		-640	-640
<i>Juste valeur négative</i>		4 131	4 131		2 717	2 717
Total couverture		3 335	3 335		2 077	2 077
Passif financier net après gestion	48 314	47 221	95 534	49 324	47 684	97 008

Échéancier (En K euros)	30/06/2010			31/12/2009		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	52,40%	47,60%	100,00%	51,96%	48,04%	100,00%
% des dettes couvertes	-	71,19%	-	-	71,80%	-

Le taux moyen d'endettement du Groupe ressort à 5,10%.

LE RISQUE DE CHANGE

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

LES RISQUES JURIDIQUES ET REGLEMENTAIRES

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

LE RISQUE LIE A L'EVOLUTION DU COURS DES ACTIONS

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

LE RISQUE LIE AU NIVEAU D'ENDETTEMENT DU GROUPE

Au 30 juin 2010, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 82% de la valeur de marché du patrimoine immobilier et des actifs en cours de construction. Retraité de la valeur des

instruments de couverture, le ratio tombe à moins de 80%.

(en K€)	30.06.10	31.12.09	Var. %
Total des passifs financiers **	101 340	100 599	1%
Juste valeur des swaps à l'actif	-796	-640	24%
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-4 853	-6 417	-24%
Compte à terme	0	-510	-100%
Endettement net	95 691	93 032	3%
Juste valeur des actifs *	117 001	111 766	
LTV global avec couverture	81,8%	83,2%	-2%
LTV global hors couverture	78,9%	81,4%	-3%

* Y compris les actifs en cours de construction

** Dont 4 023 Keuros de dette liées aux opération de construction

Certains biens font l'objet d'hypothèques telles que décrites dans l'annexe aux comptes consolidés intermédiaires au paragraphe relatif aux engagements hors bilan (§ 8.1.).

LE RISQUE LIE AU SERVICE BANCAIRE

Au 30 juin 2010, l'encours des dettes bancaires long terme (financement du patrimoine locatif) hors intérêts courus non échus et hors dette court terme affectée aux opérations de construction est de 92.198 K€ (ORA inclus). 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 %).

La société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédits sur l'évolution de ces ratios. Au 30 juin 2010, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter que deux opérations portant sur un capital restant dû de 17 153 K€, affichent un LTV supérieur à celui contractuellement défini sans déclencher une mise de fonds propres complémentaires du fait du respect du ratio ICR.

LE RISQUE SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL

Le groupe Atland accorde une importance particulière aux risques sociaux et environnementaux inhérents à son activité.

L'ensemble des mesures nécessaires au respect de la réglementation sont appliquées au sein du groupe et de ses filiales à travers des politiques élaborées.

Politique sociale

Au 30 juin 2010, le Groupe Foncière Atland employait quatre salariés, tous rattachés à Foncière Atland REIM. La plupart des tâches administratives sont assurées par Atland au travers de conventions d'assistance et de prestations de services.

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

(Installations Classées pour la Protection et l'Environnement) 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.

Un suivi des ICPE 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.

LA DEPENDANCE DE FONCIERE ATLAND AU REGARD DES MOYENS TECHNIQUES ET HUMAINS

Afin de conserver une structure allégée permettant de ne pas alourdir ses coûts de fonctionnement, le périmètre Foncière Atland/Foncière Atland REIM ne compte pas de fonction support internalisée. Un contrat de prestations de services de management et une convention d'assistance administrative ont été conclus depuis décembre 2007 entre Foncière Atland et Atland SAS pour la mise à disposition par Atland SAS de ses compétences comptable, financière, juridique et de conseils managériaux. La société Foncière Atland n'a internalisé que ses fonctions « Investissement », « Développement Immobilier », « Asset et Property management ».

LA 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'intérêt,
- 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'intérêt 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.

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 du premier semestre 2010 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.

ASSURANCES SOUSCRITES PAR LA SOCIETE ET SON GROUPE

Foncière Atland et ses filiales ont souscrit aux assurances suivantes :

- Assurance Responsabilité Civile des Mandataires Sociaux
Compagnie : Chubb
Garanties : 3.000.000 € par année d'assurance
Franchise : Néant, sauf en cas de réclamation boursière (25.000 € par sinistre)
Coût : 4.200 € HT
- Assurance Responsabilité Civile Promoteur :
Compagnie : Albingia
Garanties : RC exploitation :
 - 6.100.000 € par année d'assurance en dommages corporels
 - 1.000.000 € par année d'assurance en dommages matériels et immatérielsFranchise : Néant
Coût : 0,12% du chiffre d'affaires HT
- Assurance Multirisque Professionnelle (locaux) :
Compagnie : AXA
Garanties : illimitée 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 : AXA et AFU
Garanties : Valeur à neuf, avec des limites pour certains types de risques
Franchise : entre 500 et 7.000 €
Coût : entre 0.8 et 2.2 € TTC / m² selon le type de bâtiments :
 - de 0.8 à 1.5 € TTC / m² pour les dépôts de bus.
 - de 1 à 2 € TTC / m² pour les bureaux et commerces
 - 2.2€ TTC / m² pour les entrepôts.

Les actifs immobiliers du Groupe font l'objet de polices d'assurances multirisques couvrant les dommages matériels, les pertes de loyers et la responsabilité civile propriétaire. Les risques couverts par les différentes polices courantes sont les suivants : vols, dégâts des eaux, bris de glaces,

bris de machines, tempêtes-grêles-chute d'aéronefs, attentats-vandalismes-émeutes, responsabilité civile. Par ailleurs, lorsque la société engage des travaux sur ses actifs, elle souscrit (ou ses prestataires) une assurance « tous risques chantiers » qui garantit les dommages matériels à l'ouvrage pendant la durée des travaux, les conséquences des catastrophes naturelles caractérisées par arrêté ministériel publié au journal officiel, ainsi que la responsabilité civile du propriétaire pendant les travaux.

8. PRINCIPALES TRANSACTIONS ENTRE LES PARTIES LIEES

L'objet de la présente note est de mettre en évidence les relations qui existent entre le groupe, ses actionnaires (ou représentants) et ses dirigeants. 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 14 K€,
- Charge liée à la redevance de « marque » pour 10 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 355 K€,
- Dettes fournisseurs pour 161 K€,
- Créances clients pour 82 K€,
- Créances financières pour 135 K€,
- Autres créances diverses pour 10 K€,
- Dettes diverses pour 27 K€.

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

9. EVENEMENTS POST-CLOTURE

- **Vente à la découpe immeuble de Villejuif :**

Le 27 juillet 2010, le groupe a obtenu l'accord de la CFTC pour la signature d'une promesse de vente d'un plateau de 441 m² de l'immeuble de bureaux de Villejuif pour un montant de 960 K€.

- **Clé-en-main locatif Cormeilles en Paris :**

Le 29 juillet 2010, Foncière Atland a livré à Castorama un bâtiment du Parc d'activité « Urban Valley » d'une surface de 1.715 m² sur la base d'un bail de 6 ans fermes.

Le 30 août 2010, Foncière Atland a livré à Girodin Sauer un bâtiment du Parc d'activité « Urban Valley » d'une surface de 2.089 m² sur la base d'un bail de 9 ans fermes.

10. PERSPECTIVES POUR LA FIN DE L'ANNEE

Au cours du second semestre, Foncière Atland entend poursuivre son développement au travers :

- de nouveaux partenariats d'externalisation d'actifs, en privilégiant toujours des entreprises de premier plan et des investissements offrant des rendements garantis par des baux fermes de longue durée, à l'image des accords passés avec Keolis et Veolia Transport
- et d'opérations de construction dans le cadre de clés en main locatifs de marque « Valley » en Ile-de-France.

11. MARCHE

LE MARCHE DE L'INVESTISSEMENT EN FRANCE

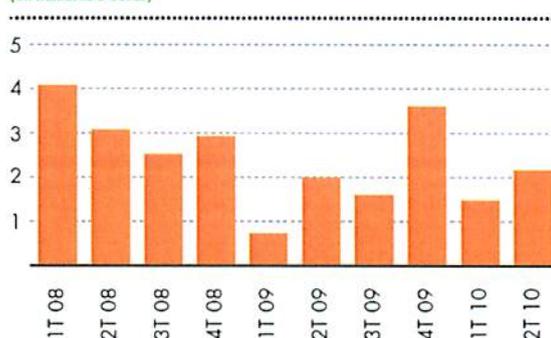
Après un début d'année calme (moins de 1,5 milliard d'euros transactés au 1^{er} trimestre), l'activité s'est quelque peu ranimée, permettant de totaliser un peu plus de 3,6 milliards d'euros d'engagements au 1^{er} semestre 2010.

L'intérêt des investisseurs pour l'immobilier d'entreprise s'est renforcé, ce dernier ayant retrouvé son rôle de valeur refuge face à un environnement financier instable.

Les institutionnels restent plus que jamais leaders, grâce notamment à l'activité au 2^{ème} trimestre des assureurs, en particulier allemands (21% des engagements du semestre). Ces investisseurs restent les seuls concurrents des acteurs nationaux avec 56% des volumes.

Évolution trimestrielle des engagements en immobilier d'entreprise banalisé en France

(en milliards d'euros)



Sources : CB Richard Ellis et Immostat

UN MARCHE QUI S'ELARGIT PROGRESSIVEMENT

Les actifs commerciaux, et notamment les galeries et les centres commerciaux focalisent l'intérêt des acquéreurs avec 31% des investissements. Les localisations périphériques ont, quant à elles, retrouvé ces derniers mois de l'attractivité.

De son côté, le marché de l'investissement en locaux d'activités et logistique a quelque peu redémarré (doublement des montants transactés entre le 1^{er} et le 2^{ème} trimestre).

Le marché se trouve aujourd'hui dans une situation de fort déséquilibre entre une demande croissante mais qui reste limitée aux actifs sécurisés de qualité et une offre correspondante largement insuffisante.

Aujourd'hui la compression des taux se propage, la qualité du produit (neuf ou récemment livré et répondant aux nouvelles normes environnementales) et de son bail (engagement ferme de longue durée avec un bon locataire) tendant désormais à primer sur les critères traditionnels de sectorisation géographique et de typologie.

Dans un contexte de stabilisation, voire de reprise, des loyers du neuf/restructuré, les valeurs vénales repartent donc à la hausse pour ces niches très recherchées tandis que

les produits de qualité secondaire demeurent peu prisés.

Corollaire de ce redémarrage des valeurs « prime », les investisseurs pourraient être incités à redevenir plus actifs à la vente s'ils ne sont pas confrontés à des difficultés de réemploi de leurs capitaux, permettant au marché de retrouver liquidité et profondeur. D'ailleurs, des « deals » significatifs sont en cours de finalisation et devraient soutenir les niveaux de transactions du 3^{ème} trimestre. Et les acquéreurs devraient continuer à élargir leurs cibles, l'intérêt pour les VEFA revenant avec l'assèchement progressif de l'offre locative neuve. Cependant, les 10 milliards d'euros d'investissements prévus en début d'année risquent d'être difficiles à atteindre.

POINT SUR LES BUREAUX : DES SIGNES ENCOURAGEANTS

Paris initie généralement les retournements de cycles. Ainsi, un redémarrage sensible du marché parisien depuis 6 mois nous laisse espérer une diffusion de l'amélioration à l'ensemble de l'Île-de-France. Malgré des signes positifs de reprise du marché depuis plusieurs trimestres consécutifs, ils restent à être confirmés.

La demande placée enregistrée au 1^{er} semestre 2010 nous permet désormais d'envisager des volumes à fin d'année proches, voire supérieurs, à 2 millions de m².

Bien que la tendance soit désormais à la stabilisation, une hausse mesurée du taux de vacance reste possible. Le manque de produits de qualité se fera de plus en plus prégnant et impactera le niveau des loyers.

A court terme, la pression à la hausse sur les loyers des actifs « prime » devrait s'accroître selon des poches de rareté. Ceux des marchés intermédiaires devraient se stabiliser et les secteurs périphériques pourraient encore enregistrer des baisses de valeurs.

(Source : CBRE)

II. COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

<i>ACTIF (en milliers d'euros)</i>		30.06.10	31.12.09
Immobilisations incorporelles		11	21
Immobilisations corporelles		97	82
Immeubles de placement	Note 6.1	104 640	105 454
Actifs financiers	Note 6.2	976	664
Actifs d'impôts différés	Note 6.3	563	443
Total des Actifs non courants		106 287	106 664
Stocks et encours	Note 6.4	9 597	7 242
Créances clients et autres débiteurs	Note 6.5	3 884	4 895
Autres actifs financiers courants		0	510
Trésorerie et équivalents de trésorerie	Note 6.6	4 853	6 417
Total des Actifs courants		18 334	19 064
TOTAL DE L'ACTIF		124 621	125 728

<i>PASSIF (en milliers d'euros)</i>		30.06.10	31.12.09
Capital apporté		16 143	16 118
Réserves et résultats accumulés		2 012	4 751
Résultat de la période		-62	- 1 790
Total des Capitaux Propres	Note 6.7	18 093	19 079
<i>Dont Part du groupe</i>		<i>18 093</i>	<i>19 079</i>
<i>Dont Intérêts minoritaires</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
Passifs financiers	Note 6.8	92 576	92 590
Avantages du personnel		2	2
Passif d'impôts différés		0	0
Total des Passifs non courants		92 578	92 592
Passifs financiers	Note 6.8	8 764	8 009
Dettes fournisseurs et autres dettes	Note 6.9	1 447	2 060
Autres créditeurs	Note 6.9	3 738	3 988
Total des Passifs courants		13 949	14 057
TOTAL DU PASSIF		124 621	125 728

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

<i>(en milliers d'euros)</i>	Note	30.06.10 (6 mois)	30.06.09 (6 mois)
Chiffre d'affaires	7.1	4 812	4 561
Achats et autres charges externes		- 496	-582
Charges de personnel		- 541	-445
Impôts et taxes		- 60	-38
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations	6.1	- 1 174	-3 189
Autres produits d'exploitation		20	1
Autres charges d'exploitation		- 58	-31
Résultat opérationnel		2 503	277
Produits financiers		10	125
Charges financières		- 2 695	- 2 504
Résultat financier	7.2	-2 686	- 2 379
Charges / Produits d'impôt	7.3	120	- 8
RESULTAT NET		-62	- 2 111
Dont part revenant au groupe		-62	-2 111
Dont part revenant aux minoritaires		0	0
RESULTAT PAR ACTION		(€ par action)	(€ par action)
De base	6.7	-0,13 €	-4,54 €
Dilué	6.7	-0,13 €	-4,54 €

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

<i>(en milliers d'euros)</i>	Notes	30.06.10	30.06.09
Résultat net consolidé		-62	-2 111
Variation de juste valeur des instruments dérivés de couverture		- 923	172
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres</i>		- 923	172
Résultat global consolidé		- 985	-1 939
Dont			
Part du Groupe		- 985	- 1 939
Intérêts minoritaires		0	0

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Intérêts minoritaires	Capitaux propres Totaux
Au 31 décembre 2008	16 118	5 973	- 1 425	20 666	0	20 666
Résultat 31/12/2008		- 1 425	1 425	0		0
Résultat 30/06/2009			- 2 111	- 2 111		- 2 111
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		172		172		172
Total des produits et charges de la période	0	- 1254	- 685	- 1 939	0	- 1 939
Achat d'actions propres		- 3		- 3		- 3
Paiement fondé sur des actions		18		18		18
Au 30 juin 2009	16 118	4 733	- 2 111	18 740	0	18 740
Au 31 décembre 2009	16 118	4 751	- 1 790	19 079	0	19 079
Résultat 31/12/2009		- 1 790	1 790	0		0
Résultat 30/06/2010			- 62	- 62		- 62
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		- 923		- 923		- 923
Total des produits et charges de la période		- 2 713	1 728	- 985		- 985
Augmentation de capital	25	- 25		0		0
Achat d'actions propres		- 27		- 27		- 27
Paiement fondé sur des actions		27		27		27
Au 30 juin 2010	16 143	2 012	- 62	18 093	0	18 093

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(en K euros)	Note	30.06.2010 (6 mois)	30.06.2009 (6 mois)
RESULTAT		-62	-2 111
Elimination des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation			
Dotations aux amortissements et dépréciations		924	3 253
Païement fondé sur des actions		27	18
Variation de la juste valeur des instruments financiers		336	-81
Autres produits et charges calculés		58	47
Plus et moins values de cession d'actifs immobiliers de placement		0	0
<i>Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt</i>		<i>1 282</i>	<i>1 126</i>
Coût de l'endettement financier net		2 350	2 460
Impôts		-120	8
<i>Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt</i>		<i>3 513</i>	<i>3 594</i>
<i>Dont marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôts – Activité de foncière</i>		<i>3 766</i>	<i>3 616</i>
<i>Dont marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôts – Activité de promotion</i>		<i>-253</i>	<i>-22</i>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.10	-1 731	-1 006
Intérêts versés nets		-2 497	-2 522
Impôts payés		0	0
Flux net de trésorerie généré par l'activité		-715	66
Flux net de trésorerie généré par l'activité de foncière		2 585	2 115
Flux net de trésorerie généré par l'activité de construction		-3 300	-2 049
Décaissements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		-24	-14
Décaissements sur acquisition d'immeubles de placement		-89	-3 260
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement		0	0
Décaissements sur acquisition d'immobilisations financières		-156	-1
Encaissements sur cession d'immobilisations financières		0	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		-270	-3 275
Augmentation de capital ou apports		0	0
Dépôts reçus		137	83
Dépôts remboursés		-139	0
Encaissements provenant d'emprunts bancaires		205	5 418
Remboursement d'emprunts		-2 960	-912
Encaissements crédits promoteurs		2 163	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		-593	4 589
VARIATION DE TRESORERIE		-1 578	1 380
TRESORERIE A L'OUVERTURE – Cf. § 6.6		6 409	4 228
TRESORERIE A LA CLOTURE – Cf. § 6.6		4 830	5 609

NOTE I – PRESENTATION GENERALE

Le groupe Foncière Atland a pour activité principale l'investissement, la construction, la gestion 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 consolidés intermédiaires résumés sont présentés en milliers d'Euros. La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés intermédiaires arrêtés au 30 juin 2010.

Les comptes consolidés intermédiaires ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 31 août 2010.

Les états financiers consolidés du groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2009 sont disponibles sur demande au siège social de la société.

FAITS MARQUANTS

Les évènements marquants du semestre sont :

- **Activité foncière et opération de co-investissement**

Le groupe a signé un premier accord de partenariat avec un fonds étranger pour le montage d'opérations en co-investissement. Deux sites issus de l'externalisation du Groupe Veolia Transport et détenus par des entités non incluses dans le périmètre de consolidation du Groupe (participation minoritaire), ont déjà été acquis sur la période : les sites de Carrières-sur Seine (92) et Vulaines (77).

- **Principaux investissements de la période**

Le Groupe n'a pas acquis de nouveaux sites au cours du premier semestre mais a réalisé principalement des travaux de rénovation :

- Poursuite des travaux de rénovation du hall et des parties communes de l'immeuble sis Villejuif (pour 55 K€) déjà débutés en 2009,
- Travaux d'aménagements au sein des immeubles de Prat Gimont et Labèges pour 46 K€ (ouvertures fenêtres).

- **Activité construction**

Les deux opérations de construction de programmes de clés en main locatifs, lancées courant 2008, se sont poursuivies sur le premier semestre 2010. A la clôture de la présente situation, elles présentent l'avancement suivant :

- Saint-André de Cubzac (33) – Construction d'un parc d'activités / logistique de 25 000 m²

Le terrain, d'une superficie de 54 759 m², a été acquis le 25 février 2009. Au 30 juin 2010, le montant cumulé des dépenses engagées au titre de cette opération, terrain inclus, s'élève à 2 725 K€.

- Cormeilles en Parisis (95) – Construction d'un parc d'activités de la gamme « Urban Valley » à Cormeilles-en-Parisis de 15 000 m² en 7 bâtiments

Le terrain, d'une superficie de 28 958 m², a été acquis le 1^{er} avril 2009. Au 30 juin 2010, le montant cumulé des dépenses stockées au titre de cette opération, terrain inclus, s'élève à 6 871K€ pour une valeur de marché estimée à 8 000 K€. A date, près de 50% des surfaces sont pré-commercialisées.

Le premier bâtiment a été livré le 10 février 2010 avec signature concomitante d'un bail ferme de 6 ans avec la société Fagor Brandt. Les deux autres bâtiments seront livrés à leurs deux locataires au cours du second semestre 2010.

▪ **Asset management et gestion pour compte de tiers**

Foncière Atland a poursuivi, au cours du premier semestre 2010, la sécurisation de ses baux et de son cash-flow. A fin juin, la durée résiduelle ferme des baux de son patrimoine s'établit à 5,95 ans. Son portefeuille bénéficie d'un taux d'occupation élevé à 97,5% contre 97,2% à fin 2009.

NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

2.1. DECLARATION DE CONFORMITE

Les états financiers consolidés intermédiaires résumés du groupe Foncière Atland au 30 juin 2010 ont été préparés en conformité avec la norme internationale d'information financière IAS34 « Information financière intermédiaire » tel qu'adoptée dans l'Union européenne. Ils ne comportent pas l'intégralité des informations requises pour les états financiers annuels complets et doivent être lus conjointement avec les états financiers du groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2009, établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne à cette date. Ainsi, seule une sélection de notes explicatives est incluse dans les présents états financiers consolidés semestriels dits résumés ou condensés.

Les états financiers consolidés intermédiaires tiennent compte des normes, interprétations et amendements publiés, d'application obligatoire dans l'Union européenne à compter du 1^{er} janvier 2010 :

- Amendement d'IAS 27 : états financiers consolidés et individuels,
- Amendements d'IAS 39 : instruments financiers, comptabilisation et évaluation,
- Eléments éligibles à la comptabilité de couverture,
- IFRS 1 Révisée.

Ces normes n'ont pas d'impacts significatifs sur les comptes consolidés semestriels du groupe.

2.2. UTILISATION D'ESTIMATIONS

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

Les estimations significatives réalisées par le groupe Foncière Atland pour l'établissement des comptes consolidés semestriels 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 et les dépréciations,
- l'évaluation de la valeur de marché des stocks,
- la juste valeur des instruments financiers,
- l'évaluation des provisions.

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

2.3. PRINCIPALES METHODES COMPTABLES

Les méthodes comptables et les principes d'évaluation appliqués pour l'établissement des états financiers consolidés intermédiaires au 30 juin 2010 sont identiques à ceux mis en œuvre dans les états financiers annuels au 31 décembre 2009.

NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Sociétés présentes dans le périmètre au 30 juin 2010

	Siège	Pays	N° Siren	% Intérêt	Méthode
1. Société consolidante					
SA FONCIERE ATLAND	PARIS	France	598 500 775	-	IG
2. Filiales consolidées					
SARL FONCIERE ATLAND REIM	PARIS	France	437 664 386	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND KEOLAND	PARIS	France	494 815 269	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD	PARIS	France	492 942 321	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND RETAIL	PARIS	France	493 252 597	100,00	IG
SCI LE GRAND CHEMIN	TOULOUSE	France	408 401 909	100,00	IG
SCI LUAN GRAMONT	TOULOUSE	France	400 474 953	100,00	IG
SCI MP LOG	TOULOUSE	France	490 462 439	100,00	IG
SCI NEGOCAR	LABEGE	France	440 166 411	100,00	IG
SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE	TOULOUSE	France	482 003 316	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND	PARIS	France	509 491 833	100,00	IG
SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION	PARIS	France	501 953 699	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS	PARIS	France	512 057 035	100,00	IG

IG : Intégration Globale

NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES

4.1. VARIATION DE PERIMETRE

Sortie de périmètre

SCI VEOLAND VERNEUIL (ex-FONCIERE ATLAND VEOLAND II)
SCI VEOLAND CARRIERES

Le Groupe est devenu minoritaire dans ces structures qu'il détient à hauteur de 5%.

4.2. CHANGEMENTS COMPTABLES

VOIR NOTE 2.1.

NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES

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

- **Par activité**

Le groupe retient la présentation par secteur d'activité en ligne avec le pilotage des trois activités : investissement, construction clé en main locatif et gestion pour le compte de tiers.

- 1) Le pôle « investissement » est composé principalement des sociétés suivantes : Foncière Atland, Foncière Atland Villejuif, Foncière Atland Keoland, MP Log, Negocar, Luan Gramont, Le Grand Chemin, Foncière Atland Veoland et Rue de la Découverte.
- 2) Le pôle « construction » est composé principalement de Foncière Atland Valorisation et Foncière Atland Cormeilles en Parisis qui portent les projets de construction de clés en main locatif.
- 3) Le pôle « gestion pour comptes de tiers » est composé de Foncière Atland Reim qui gère déjà les actifs du Groupe. Cette activité est exercée depuis le 1^{er} janvier 2010 au profit d'entités tierces non intégrées dans le périmètre de consolidation.

Par ailleurs, Foncière Atland Reim est la structure qui porte le personnel dédié aux trois activités du groupe. La sectorisation est réalisée sur la base des frais directement imputables au secteur concerné.

- **Par zone géographique**

Les segments géographiques ont été déterminés selon la définition de la région donnée par le groupe. Sont considérées comme des régions selon des critères spécifiques opérationnels et stratégiques :

- Paris,
- Ile De France (hors Paris),
- Province.

Décomposition par pôle des actifs et passifs

01/01/2010 – 30/06/2010 (en K euros)	INVESTISSEMENT				GESTION POUR COMPTE DE TIERS			
	IDF	PARIS	PROVINCE	TOTAL	IDF	PARIS	PROV.	TOTAL
Actifs sectoriels	16 154	3 044	89 681	108 879	0	21	3	24
Impôts différés actifs	0	0	0	0	0	43	0	43
Créances d'impôts	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL ACTIF	16 154	3 044	89 681	108 879	0	64	3	67
Passifs sectoriels	15 294	900	84 676	100 870	0	172	0	172
Capitaux propres consolidés	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôts différés passifs	0	0	0	0	0	0	0	0
Dettes d'impôts	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL PASSIF	15 294	900	84 676	100 870	0	172	0	172

Besoin en Fonds de Roulement	- 21	281	588	848	0	64	-4	60
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	186	0	4 717	4 903	0	0	0	0

CONSTRUCTION						
01/01/2010 – 30/06/2010 (en K euros)	IDF	PARIS	PROVINCE	TOTAL	Non Sectorisé (*)	Total au 30/06/2010
Actifs sectoriels	7 842	95	2 766	10 703	4 452	124 058
Impôts différés actifs	0	412	108	520	0	563
Créances d'impôts	0	0	0	0	0	0
TOTAL ACTIF	7 842	507	2 874	11 223	4 452	124 621
Passifs sectoriels	4 767	552	168	5 487	0	106 529
Capitaux propres consolidés	0	0	0	0	18 093	18 093
Impôts différés passifs	0	0	0	0	0	0
Dettes d'impôts	0	0	0	0	0	0
TOTAL PASSIF	4 767	552	168	5 487	18 093	124 21

Besoin en Fonds de Roulement	-6 928	172	-2 597	-9 353	0	-8 444
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	0	0	0	4 903

01/01/2009 – 30/06/2009 (en K euros)	INVESTISSEMENT			
	IDF	PARIS	PROVINCE	TOTAL
Actifs sectoriels	18 907	180	95 624	114 711
Impôts différés actifs	0	0	0	0
Créances d'impôts	0	0	11	11
TOTAL ACTIF	18 907	180	95 635	114 722
Passifs sectoriels	16 487	1 650	85 809	103 946
Capitaux propres consolidés	0	0	0	0
Impôts différés passifs	0	0	20	20
Dettes d'impôts	0	0	0	0
TOTAL PASSIF	16 487	1 650	85 829	103 966

Besoin en Fonds de Roulement	-1 931	-268	648	-1 551
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	186	0	4 717	4 903

01/01/2009 – 30/06/2009 (en K euros)	CONSTRUCTION				Non Sectorisé	Total au 30/06/2009
	IDF	PARIS	PROVINCE	TOTAL		
Actifs sectoriels	2 624	26	3 538	6 188	2 618	123 517
Impôts différés actifs	1	0	10	11	0	11
Créances d'impôts	0	0	0	0	0	11
TOTAL ACTIF	2 625	26	3 548	6 199	2 618	123 539
Passifs sectoriels	40	274	520	834	0	104 780
Capitaux propres consolidés	0	0	0	0	18 740	18 740
Impôts différés passifs	0	0	0	0	0	20
Dettes d'impôts	0	0	0	0	0	0
TOTAL PASSIF	40	274	520	834	18 740	123 539

Besoin en Fonds de Roulement	586	- 36	2 580	3 130	0	1 579
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	0	0	0	4 903

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

Résultats par pôles

01/01/2010 – 30/06/2010 (en K euros)	INVESTISSEMENT				GESTION POUR COMPTE DE TIERS			
	PARIS	IDF	PROV.	TOTAL	PARIS	IDF	PROV.	TOTAL
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	57	662	3 768	4 488	224	0	0	224
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	57	662	3 768	4 488	224	0	0	224
Amortissements incorporels et corporels	- 4	- 74	- 835	- 913	- 1	0	0	- 1
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 505	- 94	- 415	- 1 014	- 81	0	0	- 81
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 15	0	300	285	- 3	0	0	- 3
Résultat opérationnel	- 467	494	2 818	2 846	139	0	0	139
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 13	- 264	- 1 780	- 2 058	- 3	- 48	0	- 51
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	0	- 17	- 556	- 573	0	0	0	0
Résultat financier	- 13	- 281	- 2 336	- 2 630	- 3	- 48	0	- 51
Résultat des activités courantes	- 480	213	482	215	136	- 48	0	88
Impôt sur les bénéfices	0	0	0	0	- 95	0	0	- 95
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence	0	0	0	0	0	0	0	0
Résultat net de l'ensemble consolidé	- 480	213	482	215	41	- 48	0	- 7
Dont Résultat net – part du groupe	- 480	213	482	215	41	- 48	0	- 7
Dont Résultat net – part des minoritaires	0	0	0	0	0	0	0	0

01/01/2010 – 30/06/2010 (en K euros)	CONSTRUCTION				TOTAL au 30/06/2010
	PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL	
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	0	98	0	98	4 812
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	0	98	0	98	4 812
Amortissements incorporels et corporels	- 10	0	- 250	- 260	- 1 174
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 241	- 60	- 10	- 311	- 1 406
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 10	0	0	- 10	272
Résultat opérationnel	- 261	38	- 260	- 483	2 504
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 9	4	0	- 5	- 2 114
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	0	0	0	0	- 572
Résultat financier	- 9	4	0	- 5	- 2 686
Résultat des activités courantes	- 270	42	- 260	- 487	- 182
Impôt sur les bénéfices	132	0	84	216	120
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence	0	0	0	0	0
Résultat net de l'ensemble consolidé	- 138	42	- 176	- 272	- 62
Dont Résultat net – part du groupe	- 138	42	- 176	- 272	- 62
Dont Résultat net – part des minoritaires	0	0	0	0	0

01/01/2009 – 30/06/2009 (en K euros)	INVESTISSEMENT			
	PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	58	663	3 840	4 561
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles				
Chiffre d'affaires	58	663	3 840	4 561
Amortissements incorporels et corporels	-16	-311	-2 860	-3 187
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	-654	-219	-224	-1 101
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	1	0	153	154
Résultat opérationnel	-611	134	909	432
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	-276	-321	-1 869	-2 465
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	234	-11	-133	90
Résultat financier	-41	-332	-2 003	-2 375
Résultat des activités courantes	-653	-198	-1 093	-1 944
Impôt sur les bénéfices	0	0	-20	-20
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence	0	0	0	0
Résultat net de l'ensemble consolidé	-653	-198	-1 113	-1 964
Dont Résultat net – part du groupe	-653	-198	-1 113	-1 964
Dont Résultat net – part des minoritaires				

01/01/2009 – 30/06/2009 (en K euros)	CONSTRUCTION				TOTAL au 30/06/2009
	PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL	
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	0	0	0	0	4 561
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0	
Chiffre d'affaires	0	0	0	0	4 561
Amortissements incorporels et corporels	-3			-3	-3 189
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	-115	-4	-34	-153	-1 333
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	1	0	0	1	219
Résultat opérationnel	-117	-4	-34	-156	277
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	-49	1	3	-45	-2 510
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	41	0	0	41	130
Résultat financier	-8	1	3	-4	-2 379
Résultat des activités courantes	-125	-3	-30	-158	-2 103
Impôt sur les bénéfices	0	1	10	11	-8
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence					
Résultat net de l'ensemble consolidé	-125	-2	-20	-147	-2 111
Dont Résultat net – part du groupe	-125	-2	-20	-147	-2 111
Dont Résultat net – part des minoritaires					

NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE

6.1. IMMEUBLES DE PLACEMENT

(en K euros)	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette	Valeur nette au 31.12.09
Terrains	38 406	- 363	38 043	35 039
Constructions	74 205	- 7 619	66 586	70 392
En cours	12	0	12	22
Immeubles de placement	112 623	-7 982	104 641	105 454

Variations (en K euros) 01/01/2010-30/06/2010	Valeurs Brutes	Amortissements et dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2009	112 531	- 7 078	105 454
Augmentations	92	- 1 370	- 1 278
Diminutions	0	466	466
Autres mouvements (reclassements)	-	-	-
30/06/2010	112 623	-7 982	104 641

Les principaux investissements sur la période sont détaillés dans la Note I- Informations générales.

La variation des provisions pour dépréciations et amortissements inclut la dépréciation des immeubles de placement à hauteur de 1 063 K€ calculée sur la base des expertises hors droits au 30 juin 2010. Au 31 décembre 2009, cette provision s'élevait à 1 478 K€.

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

Au 30/06/2010 (En K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expert
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	104 641	106 541
TOTAL	104 641	106 541

La règle de calcul d'évaluation des immeubles de placement, identique à celle appliquée dans les comptes consolidés annuels au 31 décembre 2009, est la suivante :

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

Au 31 décembre 2009, la situation était la suivante :

Au 31/12/09 (En K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expert
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	105 454	104 006
TOTAL	105 454	104 006

La société a choisi de ne constater aucun impact supplémentaire dans les comptes au 31 décembre 2009, eu égard aux éléments suivants :

- détention des immeubles acquis dans le cadre du régime SIIC jusqu'à la date d'échéance de l'obligation de détention de 5 ans,
- choix de la méthode du coût amorti,
- et compte tenu d'un effet de portefeuille regroupant des actifs homogènes.

6.2. ACTIFS FINANCIERS

(En K euros)	Solde au 30.06.10	Solde au 31.12.09
Autres titres immobilisés	4	4
Instruments de trésorerie	796	640
Autres immobilisations financières	20	20
Créances rattachées à des participations non consolidées	156	0
Autres Actifs financiers non courants	976	664

- Instruments de trésorerie

Au 30 juin 2010, 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 valorisation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un actif de 796 K€ et d'un passif de 4 131 K€, soit un solde de - 3 335 K€.

6.3 ACTIFS D'IMPOTS DIFFERES

L'analyse des impôts différés actifs au 30 juin 2010 est la suivante :

Décomposition (En K euros)	Valeurs 30.06.10	Valeurs 31.12.09
Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires	561	441
Différences temporaires	2	2
Autres différences	0	0
TOTAL IMPOTS DIFFERES ACTIFS	563	443

Variations (En K euros) du 01/01/2009 au 31/12/2009	Valeurs
31/12/2008	0
Augmentations	443
Diminutions	0
31/12/2009	443

Variations (En K euros) du 01/01/2010 au 30/06/2010	Valeurs
31/12/2009	443
Augmentation	120
30/06/2010	563

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

6.4. STOCKS ET EN-COURS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 30.06.10	Dépréciations 30.06.10	Valeurs Nettes 30.06.10	Valeurs Brutes 31.12.09	Dépréciations 31.12.09	Valeurs Nettes 31.12.09
Stocks en cours	10 047	- 450	9 597	7 442	- 200	7 242
TOTAL STOCKS	10 047	- 450	9 597	7 442	- 200	7 242

Variations (en K euros) du 01/01/2009 au 31/12/2009	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2008	1 180	0	1 180
Augmentations	6 262	- 200	6 062
Diminutions	0	0	0
31/12/2009	7 442	- 200	7 242

Variations (en K euros) du 01/01/2010 au 30/06/2010	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2009	7 442	- 200	7 242
Augmentations	2 605	-250	2 355
Diminutions	0	0	0
30/06/2010	10 047	- 450	9 597

Les dépenses comptabilisées en stocks au 30 juin 2010 sont détaillées dans la Note I – Informations générales.

Au 30 juin 2010, 158 K€ de frais financiers ont été incorporés dans le coût de revient des stocks. Au 31 décembre 2009 ils s'élevaient à 132 K€.

La dépréciation d'un montant de 450 K€ porte sur l'opération de construction menée à Saint André de Cubzac (33) afin de ramener la valeur comptable de l'actif à sa valeur de marché estimée.

6.5. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 30.06.10	Dépréciation 30.06.10	Valeurs Nettes 30.06.10	Valeurs Brutes 31.12.09	Dépréciation 31.12.09	Valeurs Nettes 31.12.09
Créances clients	2 918	- 243	2 675	4 036	- 243	3 793
TOTAL CREANCES CLIENTS	2 918	- 243	2 675	4 036	- 243	3 793
Avances et acomptes versés	298	0	298	267	0	267
Créances fiscales	781	0	781	661	0	661
Débiteurs divers	13	0	13	97	0	97
Charges constatées d'avance	116	0	116	75	0	75
TOTAL AUTRES DEBITEURS	1 208	0	1 208	1 101	0	1 101
TOTAL ACTIFS COURANTS	4 126	- 243	3 884	5 137	- 243	4 895

A l'exception de la créance douteuse issue de l'exploitation de l'immeuble de bureaux de Villejuif et qui avait été comptabilisée au 31 décembre 2008, la société n'a pas connu de défaut de paiement à fin juin 2010. Hormis cette créance douteuse provisionnée à 100% dès 2008, l'ensemble des actifs courants est à moins d'un an.

6.6. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

(En K euros)	Solde au 30.06.10	Solde au 31.12.09
Valeurs mobilières de placement	304	301
Trésorerie (*)	4 549	6 116
TOTAL TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au bilan	4 853	6 417
Découverts bancaires	-23	- 8
TOTAL TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au sens du tableau de flux de trésorerie	4 830	6 409

(*) La trésorerie de fin de période telle que présentée ci-dessus, inclut le blocage d'une somme de 3,1 M€ liée à la cession de l'actif de Brest fin 2009. Cette trésorerie sera réaffectée à de nouvelles acquisitions, ainsi qu'au financement des travaux d'agrandissement et de rénovation à mener sur des sites KEOLIS.

6.7. CAPITAUX PROPRES

- *Evolution du capital*

(en euro)	Nombre d'actions	Nominal	Total
31/12/2008	293 046	55	16 117 530
31/12/2009	293 046	55	16 117 530
Emissions d'actions gratuites (échéance du plan signé le 12/12/2007)	455	55	25 025
30/06/2010	293 501	55	16 142 555

- *Actions propres*

L'Assemblée Générale du 12 juin 2009 a renouvelé l'autorisation donnée au Conseil d'Administration, pour une durée de 18 mois, d'acquérir un nombre d'actions de la société représentant 5% du capital afin d'alimenter le contrat de liquidité signé avec le CM-CIC Securities et autorisé par le conseil d'administration du 19 décembre 2006.

Le Conseil d'Administration a utilisé ce droit au cours du 1^{er} semestre 2010 et au 30 juin 2010, le nombre d'actions ainsi auto-détenues est de 2 717 contre 2 278 au 31 décembre 2009.

Dans les comptes consolidés au 30 juin 2010, 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 30.06.10
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 cinq plans d'actions gratuites portant sur 8 215 actions dont trois sont encore en cours (pour 7 020 actions) selon le détail suivant :

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Date de cession des actions	Attribuée définitivement	Plan en cours
1	370	06/09/2006	06/09/2008	06/09/2010	370	
2	825	12/12/2007	12/12/2009	12/12/2011	455	
3	1 450	18/03/2009	18/03/2011	18/03/2013		1 450
4	310	10/11/2009	10/11/2011	10/11/2013		310
5	5 260	09/03/2010	09/03/2012	09/03/2014		5 260
Total	8 215				825	7 020

Pour le cinquième plan, l'acquisition des actions au 9 mars 2012 est conditionnée à la présence des salariés concernés à cette date. Par ailleurs, pour une partie (3 900 actions) cette acquisition est également conditionnée à l'apurement des reports des déficits antérieurs d'ici le 31 décembre 2011.

- *Résultat par action*

(en euro)	30.06.10 (6 mois)	30.06.09 (6 mois)
Résultat part du groupe	-61 664	-2 110 937
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (*)	464 372	464 099
Résultat de base par action	-0,13 €	-4,54 €
Résultat part du groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	-61 664	-2 110 937
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action (*)	464 372	464 099
Résultat dilué par action	-0,13 €	-4,54 €

(*) y compris les ORA

6.8. PASSIFS FINANCIERS COURANTS ET NON COURANTS

Décomposition (En K euros)	Valeurs 30.06.10	Valeurs 31.12.09
Emprunts obligataires	317	621
Emprunts auprès des établissements de crédit	81 893	82 939
Emprunts - Crédit-bail	5 693	5 784
Juste valeur des instruments dérivés	4 121	2 717
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	552	529
TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	92 576	92 590
Part à -1 an des dettes à moyen et long terme	4 447	5 723
Crédits promoteurs	4 023	1 860
Concours bancaires courants	23	8
Intérêts courus non échus	271	418
TOTAL PASSIFS FINANCIERS COURANTS	8 764	8 009
TOTAL PASSIFS FINANCIERS COURANTS ET NON COURANTS	101 340	100 599

Echéancier (En K euros)	Moins d'un an	2 ans	3 à 5 ans	> 5 ans
Emprunts obligataires	603	317	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 520	3 903	27 857	50 132
Emprunts - Crédit-bail	173	205	831	4 657

Juste valeur des instruments dérivés	121	2 739	465	918
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	30	87	223	242
TOTAL	4 447	7 251	29 376	55 949

<i>(Variations en milliers d'euros)</i>	Emprunts auprès des établissements de crédit	Emprunts – Crédit-bail	Emprunts obligataires
Solde au 31.12.09	87 777	5 941	1 213
Augmentations	205	0	0
Remboursements	- 2 569	- 75	- 293
Solde au 30.06.10	85 413	5 866	920

6.9. DETTES FOURNISSEURS ET AUTRES DETTES

Décomposition (En K euros)	Valeurs 30.06.10	Valeurs 31.12.09
Fournisseurs	1 299	1 915
Fournisseurs d'immobilisations	148	145
Dettes fournisseurs	1 447	2 060
Dettes sociales et fiscales	781	958
Charges appelées d'avance	618	871
Dettes diverses	30	27
Produits constatés d'avance (loyers perçus d'avance)	2 309	2 132
Autres créanciers	3 738	3 988
TOTAL des autres PASSIFS COURANTS	5 185	6 048

6.10. BESOINS EN FONDS DE ROULEMENT

Echéancier (En K euros)	30/06/2010	31/12/2009
Actifs courants	13 481	12 079
Stocks et en cours	9 597	7 242
Créances clients et autres débiteurs	3 884	4 837
Passifs courants	5 037	5 903
Fournisseurs (hors fournisseurs d'immobilisations) et autres dettes	1 299	1 915
Autres créanciers	3 738	3 988
TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	8 444	6 176

En K euros	Variation de la période
Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2009	6 176
Variation du besoin en fonds de roulement du tableau des flux de trésorerie	1 731
Variation des créances et dettes sur immobilisations et autres	2
Variation autres	535
Total besoin en fonds de roulement au 30/06/2010	8 444

NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

7.1. CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires par nature de flux se décompose comme suit :

(en K euros)	Valeurs 30.06.10 (6 mois)	Valeurs 30.06.09 (6 mois)
Revenus de locations (*)	4 531	4 503
Autres revenus (**)	281	58
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	4 812	4 561

(*) Patrimoine locatif et loyers issus des actifs en cours de construction dans le cadre de l'activité de clé-en-main locatif

(**) Honoraires d'asset et de property concernant l'activité d'asset management

7.2. RESULTAT FINANCIER

(en K euros)	Valeurs 30.06.10 (6 mois)	Valeurs 30.06.09 (6 mois)
Produits financiers	10	40
Intérêts financiers	- 2 360	-2 504
Juste valeur des valeurs mobilières de placement	0	4
Coût de l'endettement financier net	- 2 350	-2 460
Juste valeur des contrats swaps	- 335	81
Autres	-	-
Autres produits et charges financiers	- 335	81
RESULTAT FINANCIER	- 2 686	- 2 379

7.3. IMPOTS SUR LES BENEFICES

(en milliers d'euros)	30.06.10 (6 mois)	30.06.09 (6 mois)
Impôts courants	0	0
Impôts différés	120	- 8
Impôts sur les bénéfices	120	- 8

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 relatif à son activité de foncière.

Le produit d'impôt porte sur les déficits et retraitements spécifiques générés par le secteur taxable de Foncière Atland correspondant à ses activités de construction et gestion pour compte de tiers réalisées au travers de ses filiales Foncière Atland Reim, Foncière Atland Corneilles et Foncière Atland Valorisation.

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

(en K euros)	30/06/2010	30/06/2009
Résultat net – Part du Groupe	-62	-2 111
Résultat des sociétés mises en équivalence	0	0
Résultat net – Part des minoritaires	0	0
Impôts sur les bénéfices (produit d'IS)	-120	8
Résultat des activités courantes avant impôts	- 182	-2 103
Taux constaté	66,10 %	-0,40%
Taux d'imposition réel	33,33 %	33,33%
Charge d'impôt théorique	- 61	- 701
Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat	61	- 709
Cet écart s'explique comme suit :		
Effet net des impôts différés non constatés en social	0	0
Incidence des reports déficitaires créés sur l'exercice non activés	0	-5
Effet du sous palier soumis au régime SIIC – Résultat exonéré	61	- 705
Incidence des reports déficitaires activés repris en résultat	0	0
Incidence des reports déficitaires antérieurs non activés et repris en résultat	0	0
	61	-709
Ecart net	0	0

VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN

8.1.1 Engagements auprès des organismes prêteurs

- Délégation de loyers portant sur 78 513 K€ d'encours,
- Inscription en privilèges de prêteur de deniers portant sur 34 335 K€ d'encours,
- Hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire portant sur 57 011 K€ d'encours,
- Nantissement de parts sociales portant sur 34 397 K€ d'encours,
- Indemnité de remboursement anticipé portant sur 39 657 K€ d'encours,
- Engagement de non cession de parts portant sur 14 972 K€ d'encours.

8.1.2 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 30 juin 2010 est de 5,95 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 30 juin 2010 :

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	8 720	27 129	11 057	46 906

Au 31 décembre 2009, 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	8 297	27 732	13 757	49 786

8.1.3 Etat des promesses signées

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.

Au 30 juin 2010, l'engagement d'acquisition de sites (subordonné à la réalisation de plusieurs conditions suspensives) s'élève à environ 24 M€.

8.1.4 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
	Bouxières	01/04/2009
Mesplé	Toulouse	21/03/2008
VEOLIA TRANSPORT	Le Mans – Alençon – Châtellerauld – Epinal – Vernon – Noyon - Abbeville	30/12/2008

8.1.5. Engagements donnés

Suite à la cession de l'immeuble de Brest (actée sur l'exercice 2009), et dans le cadre d'une procédure d'expertise judiciaire en cours depuis 2007, Foncière Atland s'est engagée vis-à-vis de l'acquéreur à prendre en charge un montant maximum de 22 K€ relatif au coût éventuel à supporter pour la remise en état du bien.

8.1.6. Engagements obtenus

- La signature de l'accord de partenariat avec VEOLIA Transport 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 11 910 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 2 790 K€,
 - d'une caution bancaire pour un montant total de 671 K€.
- La signature de contrats de baux avec les actuels locataires des immeubles de bureaux à Labège et d'activités à Amiens Glisy ainsi que Cormeilles, s'est accompagnée de l'obtention d'une caution bancaire de 370 K€.
- Dans le cadre de son opération de co-investissement avec son partenaire étranger, Foncière Atland a signé un pacte d'associés en date du 8 juin 2010. Le groupe bénéficie de la possibilité d'acquiescer auprès de son partenaire, 15 % des parts sociales desdites SCI mais sous la condition de réaliser, au plus tard le 31 décembre 2010, une ou plusieurs levées de fonds (avec un minimum de 8 M€).

8.2. PASSIFS EVENTUELS

Le 27 mai 2009 le groupe a reçu une assignation devant le Tribunal de Grande Instance de Bordeaux au motif d'une rupture abusive d'un protocole de vente ayant causé préjudice à la partie adverse.

En l'état actuel, aucun élément objectif et certain ne permet de justifier la comptabilisation d'une provision au bilan du 30 juin 2010.

8.3. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 30 JUIN 2010

- **Vente à la découpe immeuble de Villejuif :**

Le 27 juillet 2010, le groupe a obtenu l'accord de la CFTC pour la signature d'une promesse de vente d'un plateau de 441 m² de l'immeuble de bureaux de Villejuif pour un montant de 960 K€.

- **Clé-en-main locatif Cormeilles en Parisis :**

Le 29 juillet 2010, Foncière Atland a livré à Castorama un bâtiment du Parc d'activité « Urban Valley » d'une surface de 1.715 m² sur la base d'un bail de 6 ans fermes.

Le 30 août 2010, Foncière Atland a livré à Girodin Sauer un bâtiment du Parc d'activité « Urban Valley » d'une surface de 2.089 m² sur la base d'un bail de 9 ans fermes.

8.4 TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

L'objet de la présente note est de mettre en évidence les relations qui existent entre le groupe, ses actionnaires (ou représentants) et ses dirigeants. 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 14 K€,
- Charge liée à la redevance de « marque » pour 10 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 355 K€,
- Dettes fournisseurs pour 161 K€,
- Créances clients pour 82 K€,
- Créances financières pour 135 K€,
- Autres créances diverses pour 10 K€,
- Dettes diverses pour 27 K€.

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

III. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2010

Période du 1^{er} janvier 2010 au 30 juin 2010

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

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

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société Foncière Atland, relatifs à la période du 1^{er} janvier 2010 au 30 juin 2010, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'Administration dans un contexte de raréfaction des transactions sur les marchés immobiliers et d'une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques, contexte qui prévalait déjà à la clôture de l'exercice 2009. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

I – Conclusion sur les comptes

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

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

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 6.1 de l'annexe, qui expose les modalités de prise en compte de la juste valeur des immeubles de placement.

II – Vérification spécifique

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

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

Paris La Défense, le 31 août 2010

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

Levallois, le 31 août 2010

DENJEAN & Associés

**III. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR
L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE**



KPMG Audit
1, cours Valmy
92923 Paris La Défense Cedex
France

DENJEAN & Associés
34, rue Camille Pelletan
92300 Levallois Perret
France

Foncière Atland - Société Anonyme

Siège social : 10, avenue George V - 75008 Paris
Capital social : €16.142.555

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2010

Période du 1^{er} janvier 2010 au 30 juin 2010

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

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

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société Foncière Atland, relatifs à la période du 1^{er} janvier 2010 au 30 juin 2010, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'Administration dans un contexte de raréfaction des transactions sur les marchés immobiliers et d'une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques, contexte qui prévalait déjà à la clôture de l'exercice 2009. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

I – Conclusion sur les comptes

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

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

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 6.1 de l'annexe, qui expose les modalités de prise en compte de la juste valeur des immeubles de placement.

II – Vérification spécifique

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

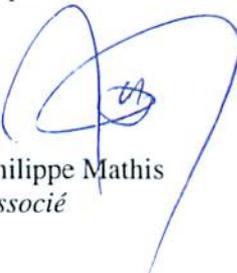
Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Paris La Défense, le 31 août 2010

Levallois, le 31 août 2010

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

DENJEAN & Associés



Philippe Mathis
Associé



Clarence Vergote
Associée