



Société anonyme au capital de 549 926 931,60 €  
Siège social : 10, avenue Kléber, 75 116 Paris  
552 043 481 RCS Paris

**Rapport financier sur l'exercice de 6 mois clos au 30.06.2014**

Nous vous avons convoqués en Assemblée Générale Ordinaire à l'effet notamment:

- de vous rendre compte de l'activité de la société Foncière Développement Logements - FDL (« la Société »), et des résultats de la gestion de la Société au cours de l'exercice clos le 30 juin 2014 ;
- de soumettre à votre approbation les comptes dudit exercice, l'affectation du résultat, et d'approuver les conventions visées aux articles L 225-38 et suivants du Code de commerce ;

Les commissaires aux comptes vous donneront dans leurs rapports toutes informations quant à la régularité des comptes qui vous sont présentés.

Les projets de résolutions qui vous seront présentés lors de l'Assemblée Générale Ordinaire, ont été publiés au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires le 29 septembre 2014 sous le n°1404707 et le 17 octobre 2014 ainsi qu'au Journal Spécial des Sociétés du 16 octobre 2014.

## 1. RAPPORT DE GESTION DE L'EXERCICE DE 6 MOIS CLOS AU 30 JUIN 2014

Foncière Développement Logements (FDL), filiale de Foncière des Régions, est spécialisée dans la détention d'actifs résidentiels en France et en Allemagne. Elle détient un patrimoine d'une valeur de 3,4 Md€ (à fin juin 2014).

Toutefois, les comptes au 30 juin 2014 qui clôturent un exercice de 6 mois s'inscrivent dans le contexte de séparation des patrimoines France et Allemagne, décidée par l'Assemblée Générale du 16 juin 2014 et mise en œuvre par le Conseil d'Administration qui s'est tenu à la même date.

Les comptes consolidés intègrent les conséquences de cette séparation en identifiant en bilan & compte de résultat les agrégats relatifs à l'Allemagne dans la colonne « opérations abandonnées ».

Les comptes sociaux ont pris en compte la dépréciation des titres de la holding allemande cédée après la clôture du présent exercice, faisant ressortir une perte nette de 146,6 M€ qui sera affectée sur un compte de réserves indisponibles créé à cet effet.

Compte tenu de la date de clôture avancée au 30.06.2014, les informations relatives au rapport RSE/Développement durable n'ont pas été actualisées et vérifiées par un organisme tiers indépendant, par rapport à celles du 31.12.2013.

Ces informations, qui n'ont pas évolué significativement au cours du premier semestre 2014, sont disponibles dans le document de référence 2013 au paragraphe 1.7 pages 45 et suivantes.

### 1.1 Principaux chiffres clefs immobiliers et financiers

Principaux indicateurs immobiliers et financiers consolidés au 30 juin 2014	
Loyers	98,6 M€
Résultat net recurrent EPRA	40,3 M€
RNR EPRA /action	0,58 €
Ventes et promesses	200 M€*
Marges sur ventes IFRS**	+11,3%
Juste Valeur du patrimoine	3 420 M€
ANR EPRA triple net par action	19,2 €
LTV H.D.***	49,5%
LTV D.I.****	46,6 %
ICR cash	2,41

\* 55 M€ de cessions et 145 M€ de promesses de vente au 30 juin 2014

\*\* Marges sur ventes brutes par rapport aux valeurs d'expertise des actifs qui n'étaient pas sous promesses au 31 décembre 2013

\*\*\* LTV H.D. : dette nette sur valeur des actifs hors droits retraités des actifs sous promesses de vente et des créances sur cessions

\*\*\*\* LTV D.I.: dette nette sur valeur des actifs droits inclus retraités des actifs sous promesses de vente et des créances sur cessions

## 1.2 Evènements de la période

Acquisitions de portefeuilles réalisées au cours de la période en Allemagne :

- Au 1<sup>er</sup> trimestre : acquisition de 729 logements et 62 locaux commerciaux situés à Berlin, Dresde & Leipzig, pour un montant global de 51,5 M€ hors droits & hors coûts d'acquisition
- En Juin 2014, acquisition de 311 logements à Berlin pour 41,6 M€ au travers de la société IMMEO BERLIN C GmbH

### 200 M€ de cessions et promesses de vente au 30 juin 2014

(M€)	Ventes	Promesses	Total
France	33	34	67
Allemagne	22	111	133
Total	55	145	200
Marges IFRS*	+11,3%		

\* Marges sur ventes brutes par rapport aux valeurs d'expertise des actifs qui n'étaient pas sous promesses au 31 décembre 2013

### Des ratios financiers bien maîtrisés et s'inscrivant dans les covenants bancaires

	31-déc-13	30-juin-14	30-juin-13
LTV Droits inclus *	44,6%	46,6%	43,0%
LTV Hors droit *	47,4%	49,5%	45,7%
ICR Cash (hors marges s/ventes)	2,17	2,41	2,16

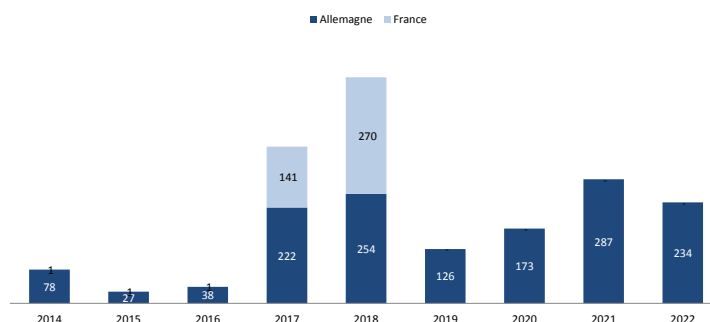
\* Retraité des actifs sous promesse et des créances sur cessions

La LTV droits inclus à fin juin 2014 augmente de 2,0 point à 46,6% vs 44,6% à fin 2013, tandis que l'ICR ressort à 2,41, en amélioration de 24 points ; ces ratios s'inscrivent dans les covenants bancaires les plus restrictifs de FDL (LTV<60% et ICR>1,5).

La société affiche par ailleurs une structure de financement favorable avec :

- un taux moyen en baisse à 3,21 % au 1<sup>er</sup> semestre 2014 contre 3,50 % en 2013,
- une maturité moyenne de 6,1 ans au 30 juin 2014, en légère diminution par rapport au 31 décembre 2013 (6,2 ans),
- une maturité moyenne des couvertures de 6,1 ans au 30 juin 2014 avec un taux de couverture active de 78 %,
- un profil favorable, sans aucun pic de remboursement sur les prochaines années.

Echéancier de la dette consolidée :



Un résultat net récurrent EPRA de 40,3 M€ à 0,58 € par action

	30-juin-13	30-juin-14	Variation en M€	Variation en %
RNR (M€)	34,4	40,3	5,9	17,2%
<b>RNR / action (€)</b>	<b>0,49</b>	<b>0,58</b>	<b>0,09</b>	<b>17,2%</b>

Le résultat net récurrent EPRA s'établit à 40,3 M€, contre 34,4 M€ au 30 juin 2013 affichant une progression de 17 % sous l'effet des acquisitions réalisées en Allemagne en 2013 & 2014. Par action, le résultat net récurrent EPRA est de 0,58 € en progression de 17 % par rapport à fin juin 2013.

Des valeurs d'expertises en progression de + 2,8% en France à périmètre constant sur 6 mois et un ANR Triple Net EPRA de 1 335 M€

Au 30 juin 2014, le patrimoine immobilier détenu par FDL en France et en Allemagne est valorisé 3 420 M€, contre 3 317 M€ au 31 décembre 2013. A périmètre constant, les valeurs progressent de 2,8% sur 6 mois en France et de 1,5 % en Allemagne.

(M€)	Valeur vénale H.D. 30 juin 2014	Taux de capitalisation H.D. 30 juin 2014	Evolution à périmètre constant 6 mois
France & Luxembourg	862	3,4%	+ 2,8%
Allemagne	2 558	6,6%	+ 1,5%

L'ANR EPRA baisse légèrement de - 0,4% à 1 591 M€ (soit 22,9 €/action), contre 1 597 M€ (soit 22,9 €/action) fin 2013. L'ANR Triple Net EPRA s'établissant à 1 335 M€ baisse à 19,2 €/action du fait principalement des éléments suivants :

- Le versement du dividende (- 1,1 €)
- Le RNR EPRA (+ 0,58 €)
- La variation de juste valeur des immeubles (+ 0,5 €)
- La variation de juste valeur des passifs (- 0,6 €).
- Autres : (- 0,2€)

### 1.3 Perspectives

Du fait de la séparation France/Allemagne mise en œuvre en Juillet 2014, FDL entend poursuivre la mise en valeur de son patrimoine France, en restant attentive aux opportunités d'investissement correspondant à son business model.

## 1.4 Principales transactions entre les parties liées

Les principales transactions entre les parties liées ayant eu cours au premier semestre 2014 sont détaillées dans le paragraphe 3.2.6.4 de l'annexe aux comptes consolidés du présent document.

## 1.5 Gestion des risques

### 1.5.1 Gouvernance d'entreprise

Le développement de la société au cours des dernières années a conduit à la mise en place en 2006 de différents comités (comité d'audit, comité d'investissement) permettant aux membres du conseil de surveillance d'être associés plus étroitement à la gouvernance de l'entreprise.

Maintenus depuis lors, ces comités ont été reconduits dans le cadre de la transformation en société anonyme et complétés par la mise en place d'un comité des nominations et rémunérations (conseil d'administration du 10 novembre 2009).

### 1.5.2 Assurances

Foncière Développement Logements a souscrit directement, et indirectement via Foncière des Régions, un programme d'assurances destiné à couvrir l'ensemble des risques susceptibles d'être encourus par le groupe.

Les principaux risques pour lesquels Foncière Développement Logements a organisé une protection d'assurance visent les responsabilités civiles pouvant être engagées dans le cadre de ses activités en tant que professionnel de l'immobilier ou en qualité de propriétaire d'immeubles, mais également les dommages pouvant affecter son patrimoine immobilier qu'il soit situé en France ou en Europe, lequel constitue son cœur de métier.

Foncière Développement Logements utilise les services de courtage d'assurances du cabinet Assurances-conseils. Ses programmes d'assurances sont contractés auprès d'assureurs de premier plan que sont : ALLIANZ, LIBERTY MUTUAL, COVEA Risks et AIG.

Les limitations contractuelles de garanties des polices souscrites sont adaptées à la valeur du patrimoine couvert. Les biens immobiliers sont assurés en valeur de reconstruction à neuf, avec des extensions « pertes indirectes » et « pertes de loyers » dans la limite de 3 années. Concernant les biens situés dans des ensembles immobiliers en copropriété, ils sont couverts en différence et compléments de garanties par rapport aux garanties souscrites par le syndic.

Pour les risques situés en Allemagne, des programmes d'assurances locaux sont souscrits par l'intermédiaire du courtier Krenzler Graf Biermann auprès de la Cie ALLIANZ.

A titre préventif, Foncière Développement Logements bénéficie de couvertures d'assurances pour les risques éventuels de fraude et de malveillance, pour la gestion des contextes de crises, sans oublier les risques pouvant affecter son système d'information ; étant précisé que les montants assurés correspondent aux risques financiers qui ont pu être définis et aux conditions de couvertures offertes par le marché (capacités disponibles et conditions tarifaires).

Ce programme d'assurances couvre trois domaines :

- la responsabilité civile: responsabilité civile professionnelle et générale de la société, la responsabilité civile personnelle des dirigeants et mandataires sociaux,
- les dommages aux biens immobiliers,
- les risques divers et financiers pouvant atteindre la société.

### 1.5.3 Risques relatifs au secteur d'activité de la société

Foncière Développement Logements est une foncière résidentielle dont l'activité est potentiellement dépendante de tout événement susceptible d'affecter son domaine d'intervention. Les principaux risques susceptibles d'affecter son activité sont décrits dans les paragraphes ci-après du présent document.

### 1.5.4 Risques liés à l'évolution de la réglementation

Le suivi des risques juridiques relève de la direction juridique et fiscale du groupe Foncière des Régions. Composée de juristes spécialisés en droit des affaires, en fiscalité et en droit immobilier, la direction juridique et fiscale s'assure du respect des réglementations applicables aux opérations que réalisent les sociétés du groupe, que ce soit en France ou dans les autres pays européens.

## Principaux risques liés à l'évolution de la réglementation susceptibles d'affecter l'activité et le résultat de la société

Compte tenu de son activité de détention et de gestion d'actifs à usage résidentiel, Foncière Développement Logements est soumise à de nombreuses dispositions légales et réglementaires relatives notamment au régime fiscal, plus particulièrement à celui des SIIC<sup>1</sup>, à la sécurité, à la santé publique, à l'urbanisme, à l'environnement, aux conditions d'occupation des locataires, aux conditions d'achat et de vente de ses actifs...

Des évolutions dans la nature, l'interprétation ou l'application de ces réglementations pourraient remettre en cause certaines pratiques de la société dans la gestion de son patrimoine immobilier, limiter sa capacité à céder des actifs ou à mettre en œuvre des programmes d'investissement, augmenter les coûts d'exploitation, d'entretien ou de rénovation de son patrimoine.

## Risques liés à l'évolution de la réglementation relative aux baux d'habitation

L'activité de Foncière Développement Logements est étroitement liée à l'évolution des dispositions légales ou réglementaires relatives aux baux d'habitation qui imposent au bailleur un certain nombre de contraintes d'ordre public, lesquelles concernent notamment : la durée du bail, les modalités de sa résiliation, les conditions du renouvellement, le dépôt de garantie, l'indexation des loyers... Ainsi, il ne peut être exclu que certaines modifications des règles applicables en matière de baux d'habitations puissent affecter les résultats de la société, son activité, sa situation financière ainsi que la valorisation de ses actifs.

### 1.5.5 Risques relatifs au régime SIIC

#### Maintien des conditions nécessaires au bénéfice du régime SIIC

Au premier janvier 2006, Foncière Développement Logements a opté pour le bénéfice du régime fiscal des SIIC lui permettant de bénéficier d'une exonération d'impôts sur les sociétés sur la partie de son bénéfice provenant de la location de ses immeubles, des plus-values réalisées sur la cession d'immeubles ou de certaines participations dans les sociétés immobilières et des dividendes versés par lesdites sociétés immobilières.

Le bénéfice de ce régime est subordonné au respect de différentes conditions, dont l'obligation de distribuer une part importante de ses résultats exonérés (ce qui pourrait affecter sa capacité financière et sa liquidité). Le bénéfice de ce régime pourrait être remis en cause en cas de non-respect de cette obligation.

Par ailleurs, l'obligation de conserver pendant cinq ans les actifs acquis ayant permis de placer les opérations d'apports ou de cessions par des sociétés industrielles ou commerciales sous le régime de l'article 210-E du Code général des impôts pourrait constituer une contrainte pour la société dans le cadre de sa politique d'arbitrage. Ce risque apparaît toutefois fort mesuré compte tenu du nombre d'actifs détenus par Foncière Développement Logements ainsi que de sa stratégie de détention long terme.

#### Impact sur la situation financière de Foncière Développement Logements en cas de perte du régime SIIC

Tant la perte du bénéfice fiscal inhérent au régime SIIC que des modifications substantielles dans son régime d'application, principalement au travers de l'économie d'impôt qui en découle, sont susceptibles d'affecter le résultat, la situation financière ainsi que le cours de bourse de la société.

La sortie éventuelle du régime SIIC dans les dix années suivant l'option (soit jusqu'au 31.12.2015) aurait les principales conséquences suivantes :

- effet rétroactif au premier jour de l'exercice de sortie du régime ;
- les résultats de la société et de ses filiales ne bénéficieraient pas du régime d'exonération sous condition de distribution pour ledit exercice ;
- les éventuelles plus-values de cessation de la SIIC et de ses filiales ayant opté et imposées au taux de 16,5%, ou de 19% lors de l'entrée dans le régime, feraient l'objet d'une imposition au taux normal de l'exercice de sortie sous déduction de l'impôt de 16,5% ou de 19% payé lors de ladite cessation ;
- les bénéfices antérieurement exonérés pendant le régime SIIC et qui n'ont pas fait l'objet d'une distribution effective, seraient réintégrés dans les résultats fiscaux de la SIIC et ses filiales ;
- les plus-values latentes acquises pendant la période d'exonération, diminuées d'un dixième par année civile passée dans le régime d'exonération, seraient soumises à une imposition complémentaire de 25% ;
- les plus-values de cession postérieures à la sortie du régime seraient calculées par rapport à la valeur réelle ayant servi de base à l'imposition de 16,5% lors de la cessation ;
- les dividendes versés postérieurement à la sortie du régime mais prélevés sur des résultats exonérés n'ouvriraient pas droit au régime des sociétés mères et filiales ;
- en revanche, les dividendes prélevés sur les revenus soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droits commun pendant la période d'option ouvriraient droit au régime des sociétés mères filles.

Au 1er janvier 2009, le taux d'imposition de 16,5% est passé à 19%.

<sup>1</sup> Société d'investissements immobiliers cotée

## Risques liés à une évolution des dispositions relatives au statut SIIC

Les critères d'éligibilité au régime SIIC ainsi que l'exonération d'imposition liée à ce régime sont susceptibles d'être modifiés par le législateur ou par l'interprétation des autorités fiscales et pourraient à ce titre avoir un effet défavorable et significatif sur l'activité ainsi que sur les résultats de Foncière Développement Logements.

### 1.5.6 Risques juridiques et fiscaux (cf également § 3.2.2.8 du présent document)

Le suivi des risques juridiques et fiscaux relève des directions juridique et fiscale. Composées de juristes spécialisés en droit des affaires, en droit fiscal et en droit de l'immobilier, les directions juridique et fiscale s'assurent du respect des réglementations applicables aux opérations que réalisent les sociétés du groupe Foncière des Régions, notamment Foncière Développement Logements.

Les directions juridique et fiscale sont par ailleurs garantes de la protection des intérêts du groupe en particulier dans le cadre des sociétés communes que le groupe détient avec ses partenaires.

### Activité juridique et fiscale

Les directions juridique et fiscale élaborent tous les documents contractuels adaptés à chacun des engagements pris dans le cadre de l'activité courante de Foncière Développement Logements.

Les directions juridique et fiscale peuvent être assistées, le cas échéant, par des experts externes qui ont notamment pour mission l'audit desdites opérations et le contrôle de la rédaction des actes d'acquisition et des garanties s'y rattachant.

En vue de prendre en compte les changements liés à l'adoption de textes législatifs ou réglementaires nouveaux, susceptibles d'avoir une incidence sensible sur la situation du groupe, notamment de Foncière Développement Logements et le développement de son activité, les directions juridique et fiscale, assistées des diverses fonctions impliquées, contribuent, en liaison avec le réseau de conseils externes de la société, à la collecte, au traitement et à la diffusion auprès du groupe des informations appropriées.

En raison de la complexité et du formalisme qui caractérisent l'environnement fiscal dans lequel les activités de Foncière Développement Logements s'exercent, la société pourrait en cas de non-respect de ces réglementations être exposée à des risques fiscaux. Dans ce cadre, Foncière Développement Logements est susceptible de faire l'objet de redressement et de contentieux en matière fiscale.

Le détail des contrôles fiscaux en cours est indiqué au § 3.2.2.8.3 « risques fiscaux » du présent document.

A la connaissance de Foncière Développement Logements, outre les contrôles fiscaux précités, il n'existe pas d'autre procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, susceptible d'avoir des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la société.

### 1.5.7 Risques liés au financement de Foncière Développement Logements

#### Risques de taux d'intérêts (cf § 3.2.2.3 du présent document)

Emprunteur à taux variable, Foncière Développement Logements est soumise au risque de hausse des taux d'intérêt dans le temps. L'exposition à ce risque est limitée par une pratique de couverture adaptée en montant et en durée (swaps et caps).

#### Risque de liquidité (cf § 3.2.2.2 du présent document)

La rentabilité locative des actifs détenus par la société lui permet d'assurer le service de sa dette. Certains emprunts comportent des covenants qui, en cas de non-respect, pourraient entraîner l'exigibilité immédiate de la dette faisant l'objet du covenant non respecté :

Ratio LTV : ce ratio correspond au rapport entre la valeur réévaluée des actifs et l'endettement net. En terme consolidé, selon les contrats de prêt en cours, ce ratio ne doit pas excéder 60%. Au 30 juin 2014, il est de 49,5% contre 47,4% au 31 décembre 2013<sup>1</sup>

Ratio de couverture des intérêts (ICR) : ce ratio mesure le rapport entre l'Excédent Brut d'Exploitation et le montant des intérêts financiers nets. Au terme de certains contrats en cours, le ratio d'ICR consolidé doit dépasser 1,50. Au 30 juin 2014, il est de 2,41 contre 2,17 au 31 décembre 2013 (hors marges sur ventes).

Les covenants consolidés les plus restrictifs de FDL sont les suivants :

- ICR > 1,50
- LTV < 60 %

Le montant théorique de la dette exigible en cas de non-respect de ces covenants bancaires consolidés s'élèverait à 321,7 M€.

### 1.5.8 Risque de change (cf § 3.2.2.7 du présent document)

Il n'existe à la connaissance de Foncière Développement Logements aucun risque de change susceptible d'impacter ses résultats dans la mesure où l'intégralité de ses actifs est située dans la zone Euro.

<sup>1</sup> Ratios de Loan To Value hors droits retraités des promesses de vente et des créances sur cessions

### 1.5.9 Risque lié à l'évolution du marché immobilier

Le patrimoine de la société est constitué pour l'essentiel d'actifs immobiliers à usage résidentiel, la société est ainsi susceptible d'être affectée par une évolution du marché immobilier. Toutefois, compte tenu :

- du besoin actuel de logements et d'une demande excédentaire qui semble pérenne,
- de la diversification des locataires,
- de l'indexation des flux sur l'IRL<sup>1</sup> en France, et du niveau des loyers du Mietspiegel en Allemagne,

Foncière Développement Logements estime que l'ampleur des ajustements éventuels qu'elle pourrait subir suite à une dégradation du marché immobilier serait limitée et maîtrisée. La société distingue cependant deux types de risques concernant d'une part le marché de l'accession et d'autre part le marché de la location.

#### Marché de l'accession

Bien que Foncière Développement Logements, en tant qu'opérateur immobilier long-terme mène une politique de cessions mesurée, elle réalise régulièrement des opérations d'arbitrages sur son portefeuille. A ce titre, une modification des tendances et des prix constatés sur le marché immobilier de l'accession pourraient impacter le résultat de la société ainsi que la composition de son patrimoine. Par ailleurs, les actifs étant comptablement évalués à leur juste valeur au sens des normes IFRS, le résultat de Foncière Développement Logements est susceptible d'être affecté en cas d'évolution négative des valeurs de marché (cf § 1.5.15 & 3.2.2.1 du présent document).

#### Marché de la location

Les recettes locatives de Foncière Développement Logements sont constituées à hauteur de 15% par des loyers générés par des actifs localisés en France, et à hauteur de 85% par des loyers générés par des actifs localisés en Allemagne et au Luxembourg.

Les baux conclus en France sont indexés annuellement par rapport à l'IRL. Ainsi, en prenant pour référence les loyers du portefeuille au 30 juin 2014, une baisse théorique de 1 % de l'IRL pourrait entraîner une baisse d'environ 0,3 M€ des loyers annuels.

En ce qui concerne l'Allemagne, les résultats courants des actifs immobiliers détenus par Foncière Développement Logements sont essentiellement issus des loyers, dont les augmentations sont encadrées et limitées par le niveau des loyers des logements comparables du voisinage (et ne peuvent pas excéder environ 20 % tous les 3 ans). Ce niveau est fixé par les villes, ces dernières publiant les loyers pratiqués avec une ventilation selon la localisation, l'année de construction, l'état du bâti et le niveau d'équipement du logement.

En prenant pour référence les loyers des actifs allemands au 30 juin 2014, une baisse théorique de 1 % des loyers pourrait entraîner une baisse d'environ 1,7 millions d'euros des loyers annuels du portefeuille.

### 1.5.10 Risques liés au non-paiement des loyers

L'intégralité du chiffre d'affaires des portefeuilles en France et en Allemagne est constituée des loyers générés par la location à des tiers, principalement des particuliers. Des défauts de paiement de loyers multiples seraient donc susceptibles d'avoir une incidence négative sur les résultats de Foncière Développement Logements. Cependant, compte tenu du nombre important de logements et donc du nombre de locataires, il n'y a pas de réelle dépendance à l'égard d'un (ou d'un nombre limité) de locataires.

Par ailleurs, concernant le portefeuille détenu par Immeo Wohnen GmbH, la grande majorité des loyers est payée par prélèvement automatique. L'existence d'un fichier national des incidents de paiements accessible par les bailleurs et les établissements financiers constitue également un facteur de limitation du risque des impayés.

### 1.5.11 Risques liés à la dépendance vis-à-vis de tiers quant à la fourniture de certaines prestations

Vis-à-vis de Foncière des Régions : Foncière Développement Logements demeure dépendante vis-à-vis de Foncière des Régions quant à la fourniture de prestations supports notamment dans les domaines des ressources humaines, des systèmes d'information, de la finance et du juridique.

Vis-à-vis d'autres tiers : Foncière Développement Logements fait appel depuis 2012 à la société Quadral Property en vue de la gestion locative et technique de ses actifs localisés en France.

### 1.5.12 Risques liés à l'environnement

Le patrimoine de la société n'est pas de nature à exposer des tiers à des risques environnementaux significatifs. Les risques ayant trait à l'environnement ainsi que les moyens mis en œuvre par Foncière Développement Logements afin de protéger ses locataires sont plus amplement décrits dans le paragraphe 1.7. du document de référence 2013 disponible sur le site internet de la société .

---

<sup>1</sup> Indice de référence des loyers



### 1.5.13 Risques liés aux coûts de couvertures d'assurances appropriées

Foncière Développement Logements souscrit plusieurs polices d'assurances relatives tant à ses actifs qu'à sa responsabilité civile. A ce jour, tous les actifs détenus par la société bénéficient de couvertures d'assurance en contrepartie d'un prix déterminé. Les contrats de financement auxquels Foncière Développement Logements est liée lui imposant de maintenir des niveaux de couverture donnés, il ne peut donc être exclu que la société soit dans l'obligation d'accepter des primes d'assurances plus élevées dans l'hypothèse d'une augmentation des tarifs de couverture. L'ampleur des conséquences de ce risque doit toutefois être fortement nuancée en raison du coût globalement faible des couvertures d'assurances au regard du chiffre d'affaires de la société.

### 1.5.14 Risques de conflits d'intérêts

La société pourrait être théoriquement exposée à des risques de conflits d'intérêts avec les sociétés du groupe Foncière des Régions tant en matière d'acquisition que de gestions d'actifs immobiliers.

Le Groupe est néanmoins organisé autour de sociétés dédiées ayant chacune des compétences et activités spécifiques :

- Activité majoritairement « bureaux » et « logistique »: Foncière des Régions (SIIC)
- Activité majoritairement « logements »: Foncière Développement Logements (SIIC)
- Activité majoritairement « murs d'exploitation »: Foncière des Murs (SIIC)

Ainsi, la société estime que la spécialisation par ligne de produits des sociétés du Groupe, est de nature à limiter le risque de conflits d'intérêts, à tout le moins concernant son activité d'investissement.

### 1.5.15 Risques liés à l'évaluation des actifs immobiliers détenus par Foncière Développement Logements (cf également § 3.2.2.1 du présent document)

Compte tenu de la forte charge capitalistique de Foncière Développement Logements et de l'adoption des normes comptables de juste valeur en IFRS, l'évaluation des actifs immobilisés a une importance majeure dans la valorisation du bilan consolidé. Foncière Développement Logements fait ainsi expertiser ses actifs deux fois par an par des experts indépendants.

L'évolution des valeurs d'expertises est largement corrélée à l'évolution du marché immobilier et pourrait dès lors impacter les états financiers de la société pour les actifs évalués à leur juste valeur. En effet, la variation de juste valeur des immeubles sur une période annuelle ou semestrielle est enregistrée dans le compte de résultat de la société. Par ailleurs le coût de l'endettement de la société, le respect des ratios financiers et sa capacité d'emprunt pourraient être impactés, ces éléments étant notamment calculés en fonction du ratio d'endettement de la société par rapport à la valeur globale de son portefeuille.

Les valorisations retenues par les experts reposent sur plusieurs hypothèses étroitement liées au marché immobilier et donc, susceptibles de ne pas se réaliser ou d'être modifiées. Dès lors, il ne saurait être exclu que la valeur d'expertise ne reflète pas la valeur de réalisation des actifs en cas de cession.

### 1.5.16 Risques de taux d'intérêt (cf §3.2.2.3 du présent document)

### 1.5.17 Risques de marché Actions

Les participations détenues par Foncière Développement Logements sont des titres de filiales non cotées. La société n'est donc pas soumise au risque de marché actions.

### 1.5.18 Risques liés aux nantissements, garanties et sûretés

#### **Consentis par Foncière des Régions :**

Au 30 juin 2014, Foncière des Régions ne possède plus aucun nantissement sur les titres de Foncière Développement Logements qu'elle détient.

#### **Consentis par Foncière Développement Logements :**

La quasi totalité des actifs détenus par Foncière Développement Logements, directement ou indirectement fait l'objet de garanties et sûretés au profit des établissements de crédit qui ont consenti à Foncière Développement Logements les financements nécessaires à son activité ou à son développement. Une défaillance de la société dans le respect des obligations découlant desdits financements pourrait entraîner la saisie de ces actifs et la dépossession de Foncière Développement Logements.

### 1.5.19 Risques liés à l'exposition à l'international

Foncière Développement Logements réalise une part très significative de son activité en Allemagne et, dans une moindre mesure, au Luxembourg. Certains de ces pays pourraient présenter des profils de risques particuliers, le contexte économique et politique pourrait y être moins solide et moins stable, le cadre réglementaire et les barrières à l'entrée moins favorables. Les risques pays pourraient avoir un effet défavorable sur le résultat d'exploitation et la situation financière de Foncière Développement Logements.

### 1.5.20 Risques d'acquisition

L'acquisition d'actifs immobiliers ou des sociétés les détenant fait partie de la stratégie de croissance de Foncière Développement Logements. Cette politique comporte des risques, notamment :

Foncière Développement Logements pourrait surestimer le rendement attendu des actifs et, par conséquent, les acquérir à un prix trop élevé compte tenu des financements mis en place pour les besoins de telles acquisitions, ou ne pas être en mesure de les acquérir à des conditions satisfaisantes, notamment en cas d'acquisitions réalisées lors d'un processus concurrentiel ou en période de volatilité ou d'incertitude économique élevée.

Les actifs acquis pourraient par ailleurs comporter des défauts cachés, notamment en matière d'environnement, ou des non-conformités non couverts par les garanties obtenues dans le contrat d'acquisition. Les due diligences exhaustives réalisées avant chaque acquisition avec l'aide de conseils externes spécialisés ont notamment pour objectif de minimiser ces risques.

### 1.5.21 Risques de concentration géographique et sectorielle

#### Concentration géographique :

L'activité de Foncière Développement Logements est répartie en France et en Allemagne.

En France, une partie de l'activité de la société est relativement concentrée dans les villes de Paris et de Neuilly qui représentent 53% de son patrimoine en valeur.

En Allemagne, la société est majoritairement présente dans le Land de Rhénanie du Nord Westphalie avec 72% de son patrimoine en valeur.

Ces concentrations, susceptibles d'impliquer des risques immobiliers ou de toute nature liés à ces secteurs géographiques, seraient susceptibles d'avoir un effet significatif sur l'activité, la situation financière ou les résultats de la société.

#### Concentration sectorielle :

Au 30 juin 2014, le patrimoine détenu par Foncière Développement Logements est constitué en majeure partie de logements. Une dégradation des conditions du marché locatif, du marché de la vente et du marché de l'investissement pourraient avoir des conséquences significatives sur l'activité et les états financiers de la société, telles que décrites dans les paragraphes 1.5.9 & 1.5.15 ci-dessus.

### 1.5.22 Risques liés aux renouvellements de baux et à la location d'actifs immobiliers

A l'expiration des baux existants, la société pourrait être dans l'incapacité de les renouveler ou de louer les actifs concernés dans des délais et à des conditions aussi favorables que ceux des baux actuels, notamment en raison des conditions macro-économiques et du marché immobilier. La société pourrait notamment ne pas être en mesure d'attirer suffisamment de locataires et ne pas réussir à maintenir un taux d'occupation et des revenus locatifs satisfaisants, ce qui pourrait avoir un effet défavorable sur son activité, sa situation financière et ses résultats. Ce risque apparaît néanmoins très limité compte tenu du nombre important de locataires occupant son parc immobilier.

### 1.5.23 Risques liés à l'environnement économique

L'activité, la situation financière, les résultats, les perspectives et la valorisation des actifs de la société sont influencés par les conditions économiques internationales et nationales et notamment par le niveau de la croissance économique, les taux d'intérêts, le taux de chômage, le mode de calcul de l'indexation des loyers et l'évolution des différents indices, ainsi que par les alternatives d'investissement disponibles (actifs financiers, indices, etc.). Les variations des conditions économiques ou leur dégradation pourraient avoir un impact significatif défavorable sur l'activité, la situation financière et les résultats de la société, à travers notamment : une diminution de la demande pour ses projets immobiliers, une diminution du taux d'occupation et du prix de location ou de relocation de ses biens immobiliers et une baisse de la valorisation de son patrimoine.

## 1.6 ACTIONNARIAT, BOURSE ET DIVIDENDES

### 1.6.1 Actionnariat au 30 juin 2014

La répartition du capital au 30 juin 2014, qui s'élève à **549 926 931,60 €** est la suivante :

DÉNOMINATION DES ACTIONNAIRES	Nombre d'actions	% du capital
FONCIÈRE DES RÉGIONS	41 564 470	59,71 %
MACIF	1 715 227	2,47 %
PREDICA	10 494 347	15,07 %
CARDIF ASSURANCE VIE	9 539 791	13,70 %
GENERALI VIE	6 164 456	8,86 %
PUBLIC	106 034	0,15 %
AUTO CONTROLE (contrat de liquidité)	26 679	0,04 %
<b>TOTAL</b>	<b>69 611 004</b>	<b>100 %</b>

Les actions auto détenues n'ont pas de droit de vote. Il n'y a pas de droit de vote double.

### 1.6.2 Informations relatives à l'autocontrôle et au programme de rachat d'actions

Jusqu'à l'Assemblée Générale du 29 mars 2006, la Société ne disposait pas de programme de rachat d'actions.

Un programme de rachat d'actions a été approuvé lors des Assemblées Générales des 29 mars 2006, 30 novembre 2006, 25 avril 2007, 29 novembre 2007, 9 avril 2009, 10 novembre 2009, 11 avril 2011, 5 avril 2012 et 15 avril 2013. La dernière autorisation qui annule et remplace celle du 5 avril 2012 prévoit notamment que la Société est autorisée à opérer sur ses propres actions, dans la limite de 10 % du capital social, soit 6 626 319 actions, pour une période de 18 mois à compter de la date de l'Assemblée, soit jusqu'au 14 octobre 2014. Le prix d'achat ne devra pas être supérieur à 20 euros par action.

La Société a signé le 13 juillet 2006 un contrat de liquidité auprès d'Exane BNP Paribas en vue de favoriser la liquidité des transactions et la régularité des cotations. Ce prestataire agréé intervient en toute indépendance dans le cadre de la Charte AFEI.

L'Assemblée Générale Mixte des actionnaires du 14 avril 2014 a autorisé la mise en œuvre du programme de rachat d'actions dans le cadre du contrat de liquidité conclu le 13 juillet 2006. Une somme de 1 000 000 euros est affectée au dit contrat de liquidité et n'a pas évolué.

Au 30 juin 2014, dans le cadre du programme de rachat d'actions, la Société détenait au titre du contrat de liquidité, 26 679 titres Foncière Développement Logements pour une valeur de 483 559 euros. Le contrat de liquidité a été suspendu au lancement de l'opération le 29 avril jusqu'au 4 septembre 2014.

- Options de souscription ou d'achat d'actions de la Société : Néant.

### 1.6.3 Évolution du cours de Bourse

Évolution du cours du titre FDL en 2014



#### Rappels

- L'Assemblée Générale du **25 avril 2007** a décidé de procéder à la division par 4 de la valeur nominale de l'action Foncière Développement Logements.
- L'Assemblée Générale du **29 novembre 2007** a décidé l'émission de 3 060 837 actions en rémunération des apports en nature consentis à la Société, portant ainsi le nombre total d'actions à 60 071 934.

- Foncière Développement Logements a mis en place une offre publique d'achat simplifiée sur ses propres titres dans le cadre de son programme de rachat d'actions au prix de 18 € par action qui extériorisait une prime de 42 % sur le dernier cours de Bourse avant dépôt du projet d'offre à l'AMF et présente une légère décote sur l'ANR triple net du 30 juin 2009 (de l'ordre de 6 %). Centralisée par NYSE Euronext, **l'offre a été ouverte du 23 octobre au 5 novembre 2009 inclus (après 10 jours de négociation).**

L'avis de résultat de l'offre a été publié par l'AMF le 17 novembre 2009 et le règlement-livraison est intervenu le 20 novembre 2009. Foncière Développement Logements a ainsi procédé au rachat de 1 360 023 actions soit 2,2 % du capital. Ces titres ont été conservés en autodétention en vue de la réalisation d'une opération de développement.

Foncière Développement Logements a procédé à l'acquisition de 10 immeubles situés à Paris, en Île-de-France et à Lyon. Approuvés par **l'Assemblée Générale Extraordinaire du 21 décembre 2009**, ces apports en nature (immeubles et titres de SCI) ont été rémunérés à 100 % en titres Foncière Développement Logements sur la base d'un prix de 18 € par action nouvellement émises, portant ainsi le nombre d'actions composant le capital de la Société à 66 263 192.

**L'Assemblée Générale du 11 avril 2011** a décidé d'offrir à chaque actionnaire une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions, étant précisé que cette option porte sur la totalité du dividende unitaire.

L'exercice de l'option s'est déroulé entre le 6 mai et le 19 mai 2011 au prix de 18 €. Le versement du dividende en actions a été souscrit par 87 % des actionnaires, 3 347 812 actions nouvelles Foncière Développement Logements ont été créées, représentant une augmentation de capital de 33 478 120 €.

Le Conseil d'Administration du 19 juillet 2011 a constaté que 3 347 812 actions nouvelles, de 10 € de valeur nominale chacune, émises au prix de 18 euros, ont été souscrites, représentant une augmentation de capital de 33 478 120 euros et une prime d'émission de 26 782 496 euros, soit au total 60 260 616 €.

À la suite de cette opération, le capital social a été porté à 696 110 040 €.

Cette opération s'inscrit dans le cadre du renforcement des fonds propres de la Société et s'est réalisée concomitamment à la cession en bloc des titres autodétenus par FDL au prix de 18 euros par action ; soit un prix égal à leur prix d'acquisition et à celui offert aux actionnaires dans le cadre de l'option pour le paiement du dividende en actions.

La cession de l'autocontrôle et la distribution de dividende en actions ont permis de lever des fonds à hauteur de 84,8 M€, renforçant ainsi les fonds propres de la Société.

#### Offre publique d'échange (OPE) en 2013

L'OPE lancée par FdR, a été déposée à l'AMF le 11 juin 2013 et a fait l'objet d'un avis de dépôt n° 213C0655 de l'AMF en date du même jour.

Cette OPE est une opération non contraignante et amicale à laquelle les actionnaires ont été libres d'apporter leurs actions ou pas, sur la base de 23 actions FDL (coupon 2012 détaché) contre 6 actions FDR (coupon 2012 détaché) à émettre, soit environ 2,61 actions FDR pour 10 actions FDL. Un expert indépendant a conclu à l'équité de l'Offre du point de vue financier, pour les actionnaires minoritaires de la société FDL.

Deux actionnaires (ACM Vie et Covea) représentant au total 26,59 % du capital ont apporté leurs titres FDL à l'Offre. Trois actionnaires (Cardif Assurance Vie, Generali Vie et Predica) représentant 37,64 % du capital de FDL n'ont pas apporté leurs titres à l'Offre.

Les administrateurs indépendants ont conservé leurs actions FDL.

**L'assemblée générale mixte du 16 juin 2014 a décidé la séparation des activités entre la France et l'Allemagne** via la vente des titres de la filiale allemande IMMEO AG. Cela s'est traduit par deux réductions de capital et par le lancement le 10 juillet 2014 d'une Offre publique de Rachat d'actions (OPRA) cite au §1.9.3 "Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice". La modification de la date de clôture de l'exercice social et de la durée de l'exercice social suivant a également été décidée et est explicitée ci-dessous.

### 1.6.4 Distribution de dividendes

#### 1.6.4.1 DIVIDENDES DISTRIBUÉS AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES

Exercice	Dividende net/action en €	Dividende ouvrant droit à abattement de 40 % pour les personnes physiques <sup>(1)</sup>
31 décembre 2009	1,05	0,288 €
31 décembre 2010	1,05 *	0,853 €
31 décembre 2011	1,05	0,0 €
31 décembre 2012	1,05	0,325 €
31 décembre 2013	1,05	0,023 €

\* option du paiement du dividende en numéraire ou en actions.

(1) Désormais, à compter de l'exercice 2011, le dividende prélevé sur les bénéfices exonérés d'impôt sur les sociétés et attribué aux personnes physiques imposables à l'impôt sur le revenu en France n'ouvre plus droit à l'abattement de 40 %.

L'entrée en vigueur de la Loi de Finances Rectificative pour 2013 prévoit un aménagement du dispositif des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées (SIIC), et permet l'exonération des revenus fonciers et des plus-values immobilières à condition de distribuer aux actionnaires au moins 95 % (contre 85% auparavant) de leur résultat courant et 60 % des plus-values (contre 50% auparavant).

La politique de distribution de la Société a bien entendu pris en compte ces nouveaux seuils prévus par la réglementation.

#### 1.6.4.2 POLITIQUE DE DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

Il est proposé à l'Assemblée Générale Ordinaire de ne pas distribuer compte tenu de la perte de l'exercice.

Il est rappelé qu'afin de préserver, pour les exercices à venir, la capacité distributive de la Société et d'éviter que la réalisation de l'opération de séparation des activités entre la France et l'Allemagne n'affecte la politique de distribution de dividendes de la Société, l'exercice en cours a été clôturé par anticipation au 30 juin 2014, et l'exercice social suivant, ainsi ouvert le 1<sup>er</sup> juillet 2014, aura exceptionnellement une durée de six mois et sera clos par anticipation le 31 décembre 2014.

#### 1.6.4.3 RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES

En €	31-déc.-09	31-déc.-10	31-déc.-11	31-déc.-12	31-déc.-13	30/06/2014
<b>I - CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>						
a. Capital social (en milliers d'euros)	662 631 920	662 631 920	696 110 040	696 110 040	696 110 040	549 926 932
b. Nombre des actions ordinaires existantes	66 263 192	66 263 192	69 611 004	69 611 004	69 611 004	69 611 004
<b>II - OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE</b>						
a. Chiffre d'affaires hors taxes	26 838 801	29 456 906	27 742 100	26 320 702	26 776 276	12 793 411
b. Résultat avant impôts, participation des salariés et amortissements et provisions	42 958 002	63 820 444	133 360 946	108 746 519	32 268 425	8 213 763
c. Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0	0	0
d. Participation des salariés due au titre de l'exercice	0	0	0	0	0	0
e. Résultat après impôts, participation des salariés et amortissements et provisions	18 175 703	57 939 581	120 208 098	91 881 702	16 306 261	-146 602 013
f. Résultat distribué	69 576 352	69 576 352	73 091 554	73 091 554	73 091 554	0
<b>III - RESULTAT PAR ACTION</b>						
a. Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant amortissements et provisions	0,65	0,96	1,92	1,56	0,46	0,12
b. Résultat après impôts, participation des salariés, et amortissements et provisions	0,27	0,87	1,73	1,32	0,23	-2,11
c. Dividende attribué à chaque action	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	
<b>IV - PERSONNEL</b>						
a. Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	57	67	71	42	32	27
b. Montant de la masse salariale de l'exercice	2 478 293	3 189 662	3 922 396	3 632 604	2 008 782	1 032 783
c. Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité Sociale, oeuvres sociales)	978 071	1 453 479	1 587 956	1 490 840	944 334	461 445

#### 1.7 DEVELOPPEMENT DURABLE

Pour les informations relatives au rapport RSE / DEVELOPPEMENT DURABLE, vous voudrez bien vous reporter au § 1 du présent document ainsi qu'au § 1.7 du Document de Référence 2013 pages 45 et suivantes

## 1.8 DIRECTION GÉNÉRALE ET CONSEIL D'ADMINISTRATION

Depuis le 10 novembre 2009, par décision des actionnaires réunis en Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire le même jour, la société Foncière Développement Logements (FDL) a décidé d'adopter la forme de société anonyme et d'abandonner son statut de société en commandite par actions pour bénéficier de nouvelles opportunités de développement.

Le Conseil d'Administration réuni le même jour, à l'issue de l'Assemblée Générale, a nommé Monsieur Bertrand de Feydeau, Président du Conseil d'Administration et Monsieur Thierry Beaudemoulin, Directeur Général, optant ainsi pour la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général. La gestion opérationnelle de la Société est donc assurée depuis le 10 novembre 2009 par le Directeur Général, M. Thierry Beaudemoulin, directement en qualité de mandataire social de FDL, sans contrat de travail, depuis le 1<sup>er</sup> mars 2011.

Le Conseil d'Administration du 5 avril 2012 a renouvelé Monsieur Thierry Beaudemoulin, aux mêmes conditions, pour 3 ans dans les fonctions de Directeur Général.

Les biographies et listes de mandats des administrateurs sont détaillées ci-dessous :

### **Bertrand de FEYDEAU**

Né le 5 août 1948 à Paris (75).

Nationalité française

Adresse professionnelle : 30 avenue Kléber – 75116 PARIS

Principale fonction exercée :

**Président de Foncière Développement Logements – FDL.**

## **Biographie**

Après une formation juridique, Sciences Po et l'École du Louvre, Bertrand de Feydeau a débuté sa carrière dans l'immobilier (Groupe de l'Union Internationale Immobilière) et a participé, en tant que Directeur Financier, à son développement à travers le monde entre 1972 et 1982.

En 1982, il intègre l'équipe de Claude Bébéar, dans un groupe d'assurances régional qui, en quelques années, sous le nom d'AXA, deviendra l'un des principaux groupes mondiaux de l'activité financière. Responsable pendant 18 ans de l'activité immobilière du groupe, il a participé à la structuration des dites activités en vue de leur donner une dimension internationale et financière.

En 2000, il rejoint, à l'appel de Mgr Lustiger, le diocèse de Paris en qualité de Directeur Général des Affaires Economiques et fut le Maître d'Ouvrage de la restauration du Collège des Bernardins, inauguré en Septembre 2008.

Depuis juillet 2010, il est Président de la Fondation des Bernardins.

Il est aujourd'hui Président de FDL (Foncière Développement Logements) et administrateur de différentes sociétés immobilières (Klépierre, Affine, Foncière des Régions) et Président de la Fondation Palladio.

Par ailleurs, il est Vice-Président de la Fondation du Patrimoine et Vice-Président des Vieilles Maisons Françaises.

## Mandats exercés au sein du groupe Foncière des Régions au 30 juin 2014

### Président du Conseil d'Administration

FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS SA, société cotée

### Administrateur

FONCIÈRE DES RÉGIONS SA, société cotée

## Mandats extérieurs au groupe Foncière des Régions au 30 juin 2014

### Président-Directeur Général

SMAAF (Société des Manuscrits des Assureurs Français)

### Administrateur

- KLÉPIERRE (société cotée)
- Affine (société cotée)
- SOCIÉTÉ BEAUJON SAS
- Sefri-Cime

## Mandats échus au cours des 5 derniers exercices

### Administrateur

- Ahorro Familiar
- AXA Aedificandi
- Gécina
- SITC SAS
- Klemurs

### Directeur Général des affaires économiques

- ASSOCIATION DIOCESAINE DE PARIS – ARCHEVECHE DE PARIS

### Président Directeur Général

- AXA IMMOBILIER SAS

### Membre du Conseil de Surveillance

- FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS SCA (jusqu'au 10/11/2009), société cotée
- FONCIÈRE DES RÉGIONS SA (changement de forme au 31/01/2011), société cotée



**Monsieur Christophe KULLMANN**

Né le 15 octobre 1965 à Metz (57000)

Nationalité française

Adresse professionnelle : 30, avenue Kléber – 75116 PARIS

**Fonction principale exercée** : Directeur Général de Foncière des Régions**Biographie**

Christophe Kullmann, titulaire d'un DEA de gestion, est Directeur Général de Foncière des Régions. Il est à l'origine du développement de Foncière des Régions, première foncière de Bureaux en Europe par la taille de son patrimoine.

Christophe Kullmann a effectué l'ensemble de sa carrière dans le secteur immobilier. Il a notamment assuré la Direction financière d'Immobilier Batibail, foncière cotée, de 1992 jusqu'à sa fusion en 1999 avec la foncière Gécina, dont il prend alors la Direction financière.

Il assure la Direction Générale de Foncière des Régions depuis 2001.

Christophe Kullmann est également Président de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF) depuis 2012.

**Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :**

<b>Directeur Général :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIERE DES REGIONS (SA), société cotée</li> </ul>
<b>Président du Conseil de Surveillance :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIERE DES MURS (SCA), société cotée</li> </ul>
<b>Membre du Conseil de Surveillance :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• IMMEO AG (anciennement IMMEO WOHNEN GmbH), société allemande</li> </ul>
<b>Administrateur :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIERE DES REGIONS (SA), société cotée</li> <li>• FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENT (SA), société cotée</li> <li>• BENI STABILI S.p.A. SIIQ, société cotée italienne</li> </ul>
<b>Gérant :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• GFR KLEBER (SARL)</li> </ul>
<b>Représentant permanent d'URBIS PARK, Administrateur :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• BP 3000 (SA)</li> </ul>
<b>Représentant légal de FONCIERE DES REGIONS, Président :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• TECHNICAL (SAS)</li> </ul>
<b>Représentant légal de FONCIERE DES REGIONS, Gérant :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• SCI ESPLANADE BELVEDERE II</li> <li>• SCI RAPHAEL</li> <li>• SCI LE PONANT 1986</li> <li>• SCI OMEGA A</li> <li>• SCI OMEGA C</li> <li>• SCI RUHL COTE D'AZUR</li> <li>• SCI TOSTEL</li> <li>• SCI LATECOERE</li> <li>• SCI LATECOERE 2</li> <li>• SCI 11 PLACE DE L'EUROPE</li> </ul>

**Mandats extérieurs au Groupe :**

<b>Président du Conseil d'Administration :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• FSIF (Syndicat professionnel)</li> </ul>
<b>Administrateur :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• IEIF (Association)</li> </ul>
<b>Membre du bureau exécutif :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• EPRA</li> </ul>

**Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :**

<b>Président du Directoire :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIERE DES REGIONS (SA), société cotée (changement de forme en 2011)</li> </ul>
<b>Président :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FDR 3 (SAS) (fin en 2013)</li> <li>• FDR 2 (SAS) (fin en 2012)</li> </ul>
<b>Administrateur :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• IPD France (SAS) (fin en 2013)</li> <li>• ELECTRON (GIE) (fin en 2011)</li> <li>• GFR PROPERTY (SAS) (fin en 2010)</li> </ul>
<b>Membre du Conseil de Surveillance :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE (SCA) (fin en 2012)</li> </ul>
<b>Représentant permanent de FONCIERE DES REGIONS, Administrateur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FSIF (Syndicat professionnel) (fin en 2012)</li> </ul>
<b>Représentant légal de FONCIERE DES REGIONS, Président :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• GFR BLEROT (SAS) (jusqu'au 04.06.2014)</li> <li>• GFR EXTERNALISATION (SAS) (fin en 2012)</li> <li>• SAS COETLOSQUET (fin en 2011)</li> <li>• SAS QUAI DE DION BOUTON (fin en 2011)</li> <li>• URBIS PARK SERVICES (SAS) (fin en 2010)</li> </ul>
<b>Représentant légal de FONCIERE DES REGIONS, Gérant :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SCI DU 32/50 RUE PARMENTIER (jusqu'au 31.03.2014)</li> <li>• SCI ESPLANADE BELVEDERE III (fin en 2011)</li> <li>• SCI MAREVILLE (fin en 2011)</li> <li>• SCI TOULOUSE BLAGNAC (fin en 2010)</li> </ul>
<b>Représentant légal de FONCIERE DES REGIONS, Président de GFR BLEROT, Gérant :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SCI DU 1 RUE DE VERDUN (jusqu'au 04.06.2014)</li> <li>• SCI DU 15 RUE DES CUIRASSIERS (jusqu'au 04.06.2014)</li> <li>• SCI DU 288 RUE DUGUESCLIN (jusqu'au 04.06.2014)</li> <li>• SCI DU 20 AVENUE F. MISTRAL (fin en 2010)</li> </ul>
<b>Représentant permanent de FDR 3, membre du Conseil de Surveillance :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ALTAREA (SCA) - société cotée (fin en 2012)</li> </ul>

**Monsieur Hans-Joachim KAY**

Né le 24 août 1941 à Stuttgart (Allemagne).

Nationalité : allemande

*Adresse professionnelle : Essener StraBe 66,46047 Oberhausen (Allemagne)*

Principale fonction exercée

**Président du Conseil de Surveillance d'IMMEO AG**

**Biographie**

Hans-Joachim KAY a suivi une formation franco-allemande – études de droit en Allemagne. Il est diplômé de l'École Nationale d'Administration en France. Il a d'abord intégré la fonction publique du Bade-Wurtemberg puis a occupé la fonction de Directeur Général d'une société immobilière à Stuttgart, engagée dans le logement, les bureaux, le développement et les conseils en urbanisme.

Il a dirigé, en tant que Président, une fondation qui s'occupe de la formation continue du bâtiment et de l'immobilier. Sa connaissance et son expérience des marchés immobiliers allemands sont un soutien dans les investissements en Allemagne de Foncière Développement Logements.

En février 2007 Monsieur Hans-Joachim Kay a été nommé représentant permanent de Foncière des Régions au Conseil de Surveillance de Foncière Développement Logements en remplacement de M. Gallot.

Lors de la transformation de Foncière Développement Logements en société anonyme, l'Assemblée Générale des actionnaires du 10 novembre 2009 l'a nommé administrateur en qualité de représentant permanent de la société Foncière des Régions.

**Mandats exercés au sein du groupe Foncière des Régions au 30 juin 2014****Président du Conseil de Surveillance**

- IMMEO AG (société allemande)

**Administrateur en qualité de représentant de Foncière des Régions**

- Foncière Développement Logements SA

**Mandats échus au cours des 5 derniers exercices****Président**

- Fondation Bauakademie Biberach

**Président du Conseil de Surveillance**

- Gesellschaft für Wohnen Datteln mbH (jusqu'au 10/09/2009)

## FONCIÈRE DES RÉGIONS

Société anonyme

Siège social : 18 avenue François Mitterrand 57000 Metz

RCS Metz 364 800 060

### Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions :

<b>Administrateur :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENT (SA), société cotée</li> <li>• URBIS PARK (SA)</li> </ul>
<b>Membre du Conseil de Surveillance :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIERE DES MURS (SCA), société cotée</li> </ul>
<b>Président :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TECHNICAL (SAS)</li> </ul>
<b>Gérant :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SCI LENOVILLA</li> <li>• SCI LATECOERE</li> <li>• SCI ESPLANADE BELVEDERE II</li> <li>• SCI RAPHAEL</li> <li>• SCI LE PONANT 1986</li> <li>• SCI OMEGA A</li> <li>• SCI OMEGA C</li> <li>• SCI RUHL COTE D'AZUR</li> <li>• SCI TOSTEL</li> <li>• SCI LATECOERE 2</li> <li>• SCI MEUDON SAULNIER</li> <li>• SCI 11 PLACE DE L'EUROPE</li> </ul>

### Mandats extérieurs au Groupe :

<b>Administrateur :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TECHNICAL PROPERTY FUND 1 (SPPICAV)</li> </ul>
---

### Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :

<b>Administrateur :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FSIF (Syndicat professionnel) (fin en 2012)</li> </ul>
<b>Membre du Conseil de Surveillance :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ALTAREA (SCA), société cotée (fin en 2013)</li> <li>• FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE (SCA) (fin en 2012)</li> </ul>
<b>Président :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• GFR BLEROT (SAS) (jusqu'au 04.06.2014)</li> <li>• GFR EXTERNALISATION (fin en 2012)</li> <li>• SAS COETLOSQUET (fin en 2011)</li> <li>• SAS QUAI DE DION BOUTON (fin en 2011)</li> <li>• URBIS PARK SERVICES (SAS) (fin en 2010)</li> </ul>
<b>Gérant :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SCI DU 32/50 RUE PARMENTIER (jusqu'au 31.03.2014)</li> <li>• SCI ESPLANADE BELVEDERE III (fin en 2011)</li> <li>• SCI MAREVILLE fin en 2011)</li> <li>• SCI TOULOUSE BLAGNAC (fin en 2010)</li> </ul>
<b>Président de GFR BLEROT, gérant :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SCI DU 1 RUE DE VERDUN (jusqu'au 04.06.2014)</li> <li>• SCI DU 15 RUE DES CUIRASSIERS (jusqu'au 04.06.2014)</li> <li>• SCI DU 288 RUE DUGUESCLIN (jusqu'au 04.06.2014)</li> <li>• SCI DU 20 AVENUE F. MISTRAL (fin en 2010)</li> </ul>

**Françoise DEBRUS**

Née le 19 avril 1960 à Paris  
Nationalité française

*Adresse professionnelle : 16/18 Boulevard de Vaugirard -75724 Paris Cedex 15*

Fonction principale exercée  
**Directeur des investissements – CRÉDIT AGRICOLE ASSURANCES**

**Biographie**

Françoise DEBRUS est diplômée de l'École nationale du génie rural des eaux et des forêts et de l'Institut national agronomique Paris-Grignon.

Entrée en 1987 dans le groupe Crédit Agricole, elle occupait depuis janvier 2005 les fonctions de Directeur Financier de la Caisse Régionale de l'Île-de-France.

Elle a rejoint Crédit Agricole Assurances en mars 2009 en qualité de Directeur des Investissements.

Elle est membre du Conseil de Surveillance de FDL depuis le 9 avril 2009 et a été nommée administrateur lors de l'Assemblée du 10 novembre 2009 qui a décidé la transformation de la société en SA.

**Mandats exercés au sein du groupe Foncière des Régions au 30 juin 2014****Administrateur**

- Foncière Développement Logements SA (société cotée)

**Membre du Conseil de Surveillance**

- Foncière des Murs SCA (société cotée)
- Beni Stabili (SIIC cotée italienne)

**Mandats extérieurs au groupe au 30 juin 2014****Administrateur**

- ALTAREA (société cotée)
- RAMSAY SANTÉ SA

**Représentant permanent PREDICA, Administrateur**

- EUROSIC (société cotée)
- KORIAN (société cotée)

**Mandats échus au cours des 5 derniers exercices****Représentant permanent PREDICA, administrateur**

- Foncière des Régions SA (société cotée)
- FONCIÈRE PARIS France (SA) (société cotée)
- CRÉDIT AGRICOLE IMMO.PROMOTION
- MEDICA (société cotée), fusion avec Korian

**Émeric SERVIN**

Né le 16 avril 1949 à Versailles (78)

Nationalité française

Adresse professionnelle : 16/18 Boulevard de Vaugirard 75724 Paris Cedex 15

Principale fonction exercée :

**Responsable des placements immobiliers au sein de CRÉDIT AGRICOLE ASSURANCES**

**Biographie**

Émeric SERVIN occupe depuis 1989 les fonctions de responsable des placements immobiliers de PREDICA. Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2010 il occupe ces mêmes fonctions au sein de CREDIT AGRICOLE ASSURANCES, holding des filiales d'assurance du groupe (PREDICA, PACIFICA, Caci, les filiales internationales, etc.) pour le compte de l'ensemble de ces filiales. À ce titre, il est en charge de l'élaboration de la politique immobilière annuelle des placements immobiliers et en assure la mise en œuvre stratégique. Titulaire d'un DESS de droit et d'un CESA Finances, il a débuté en qualité de responsable de programmes au sein de la société de promotion immobilière Groupe Compagnie La Hénin, puis en qualité d'attaché de direction à la direction financière de Cogefimo/Banque La Hénin, et a occupé les fonctions de responsable immobilier au sein de La Mondiale et de la CDC.

Il est gérant des SCI filiales de PREDICA, Président ou administrateur des SA immobilières, également filiales de PREDICA, respectivement Président et membre du Conseil de Surveillance de deux SCPI, Président du Conseil d'Administration de trois OPCI (dont deux filiales de PREDICA), administrateur de deux autres OPCI (l'une filiale de PREDICA).

Il est également représentant de PREDICA aux Conseils d'Administration ou de Surveillance de plusieurs sociétés foncières cotées.

Émeric SERVIN représente PREDICA au Conseil de Surveillance de FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS depuis le 22 décembre 2005 et au Conseil d'Administration depuis l'Assemblée du 10 novembre 2009 qui a décidé la transformation de la société en SA.

**Mandats exercés au sein du groupe Foncière des Régions au 30 juin 2014****Représentant de Predica, administrateur au Conseil d'Administration**

- Foncière Développement Logements SA (société cotée)

**Représentant de Predica au Conseil de Surveillance**

- Foncière des Murs, SCA, (société cotée)

**Membre du Conseil de Surveillance**

- IMMEO AG, société allemande

## Mandats extérieurs au groupe au 30 juin 2014

### Représentant de Predica au Conseil de Surveillance

- SA ALTAREA (société cotée)

### Administrateur

- SA ALTA BLUE

### Président du Conseil de Surveillance

- SCPI Unipierre Assurance

### Représentant de Predica au Conseil de d'Administration

- OPCI BUREAUX
- OPCI CAA COMMERCES 2
- OPCI B2 HOTELS INVEST
- SA Foncière Hypersud

### Président du Conseil d'Administration

- SA Francimmo Hôtels
- OPCI SAS CAA KART
- OPCI Predica COMMERCES
- OPCI IRIS INVEST
- OPCI Camp INVEST
- OPCI MESSIDOR

### Président de SAS

- SAS Holding Euromarseille
- SAS CAA Résidences Seniors

### Gérant

- 94 SCI IMEFA
- SCI MONTPARNASSE CONTENTIN
- SCI Dalhia
- CARPE DIEM 50 %
- SCI EUROMARSEILLE 1 et 2 50 %
- SCI DS Campus
- SCI LE VILLAGE VICTOR HUGO
- SCI NEW VELIZY
- SCI 1 PLACE VALHUBERT
- SCI PARC DES VERGERS
- SCI 3/5 BIS, BOULEVARD DIDEROT
- SCI 17, AVENUE DE L'EUROPE
- SCI FEDERALE PEREIRE VICTOIRE
- SCI FEDERPIERRE CAPUCINES
- SCI FEDERLOG
- SCI FEDER LONDRES
- SCI FEDERPIERRE UNIVERSITE
- SCI FEDERALE VILLIERS
- SCI GRENIER VELLEFAUX
- SCI LONGCHAMP MONTEVIDEO
- SCI MEDIBUREAUX
- SCI MEDIC HABITATION
- SCI FEDERPIERRE MICHAL
- SCI FEDERPIERRE CAULAINCOURT
- SCI VICQ D'AZIR VELLEFAUX

- SCI VICQ-NEUILLY
- SCI FEDERPIERRE
- SCI FEDERCOM
- SCI FERDERLOUVRE
- SCI FEDERALE COURNEUVE
- SCI FEDERALE MARIGNAN
- SCI FEDERALE BARBET DE JOUY
- SCI BAUDIN VELLEFAUX
- SCI LA CROIX AU BEAU
- SCI FEDERALE GRAMONT
- SCI FEDERALE MIROMESNIL
- SCI PETERSBOURG VELLEFAUX
- SCI ROYAL OPERA
- SCI SEDAINE VELLEFAUX

### **Mandats échus au cours des 5 derniers exercices**

#### **Administrateur**

- SGS Gondobrico
- SGM Finascente
- SGM Galerie Parque Rinascente
- SA ALDETA

#### **Président**

- SAS Holding Gondomar 4
- SAS RESICO

#### **Président du Conseil d'Administration**

- SA B Immobilier

#### **Président du Conseil de Surveillance**

- SCPI Rivoli Patrimoine



## **PREDICA – Prévoyance Dialogue du Crédit Agricole société anonyme**

50/56 rue de la Procession – 75015 PARIS  
RCS PARIS 334 028 123

### **Mandats exercés au sein du groupe Foncière des Régions au 30 juin 2014**

#### **Membre du Conseil de Surveillance**

- FONCIÈRE DES MURS (SCA), société cotée

#### **Administrateur**

- URBIS PARK (SA)
- FONCIÈRE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS (SA), société cotée
- FONCIÈRE DES RÉGIONS (SA), société cotée
- B2 HOTEL INVEST OPPCI (depuis le 25/04/2013)

### **Mandats extérieurs au Groupe**

#### **Administrateur**

- ALTAREA (SIIC), société cotée
- AEW IMMOCOMMERCIAL (OPCI)
- GECINA (SA), société cotée
- SANEF (HIT) (SA)
- LOGISTIS SARL
- MESSIDOR OPCI
- LESICA SAS
- FREY (SA)
- EUROSIC(SA), société cotée
- PREVISEO OBSEQUES (SA)
- LA MEDICALE DE FRANCE (SA)
- CAAM MONE CASH (SICAV)
- PREDICA HABITATION (OPCI)
- PREDICA BUREAUX (OPCI)
- PREDICA COMMERCES (OPCI)
- MEDICA SA
- RIVER OUEST OPCI
- CAA COMMERCES 2 OPCI

#### **Membre du Conseil de Surveillance**

- EFFI INVEST II SCA
- EFFI INVEST I SCA
- INTERFIMO (SA)
- LION (SCPI)
- UNIPIERRE ASSURANCE (SCPI)
- CA GRANDS CRUS (SAS)
- OFELIA SAS
- SOPRESA SA

#### **Président**

- CITADEL SAS
- CITADEL HOLDING SAS

#### **Co-Gérant**

- PREDICARE (SARL)

### **Mandats échus au cours des 5 derniers exercices**

#### **Membre du Conseil de Surveillance**

- CA PRIVATE EQUITY (SA)
- FONCIÈRE DEVELOPPEMENT LOGEMENT (SCA), société cotée (changement de forme en 2009)
- FONCIÈRE DES RÉGIONS (SA), société cotée (changement de forme au 31 janvier 2011)

#### **Administrateur**

- FONCIÈRE REGIONS DYNAMIQUE (OPCI)
- DOLCEA VIE (SA)

- FONCIÈRE PARIS FRANCE
- B. IMMOBILIER (SA)
- CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION (ex UNIMO)
- ALTAPAR (SAS)
- CAAM CONVERTIBLES EUROLAND (SICAV) (jusqu'en 2009)
- FINANCIERE DU CARROUSEL (SA) (jusqu'en 2009)
- DOMAINE LISTEL (SAS) (jusqu'en 2009)
- SCI HOLDING DAHLIA
- GROUPE CYRIUS CONSEIL SAS

**Marion Pignol**

Née le 20 juillet 1983 à Melun

Nationalité : Française

*Adresse professionnelle : 30 avenue Kléber 75116 Paris*

Principale fonction exercée : Secrétaire Général Adjoint de Foncière des Régions

**Biographie**

Marion Pignol, âgée de 31 ans, est Diplômée de l'ESSEC. Après avoir débuté sa carrière chez Natixis en financements structurés, elle entre chez Foncière des Régions en 2007 où elle occupe plusieurs postes financiers et opérationnels : Analyste Investissements Bureaux France, Chargée de missions auprès du Directeur Général, Gérant immobilier et financier sur 4 portefeuilles hôteliers avant de devenir Secrétaire Général Adjoint en 2013.

Marion Pignol est représentante de GFR Blériot au Conseil d'Administration de Foncière Développement Logements depuis le 26 mai 2014.

**Mandats exercés au sein du groupe Foncière des Régions au 30 juin 2014****Représentant permanent de GFR BLERIOT, au Conseil d'Administration**

- Foncière Développement Logements SA (société cotée)

**Mandats extérieurs au groupe au 30 juin 2014 : Néant****Mandats échus au cours des 5 derniers exercices : Néant**

**GFR BLERIoT**

Société par actions simplifiée

Siège social : 30 avenue Kléber, 75116 PARIS

Immatriculée au R.C.S. PARIS sous le numéro 444 167 209

**Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions au 30 juin 2014****Administrateur :**

- FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS (SA), société cotée (depuis le 14.11.2013)

**Gérant :**

- SCI DU 15 RUE DES CUIRASSIERS
- SCI DU 288 RUE DUGUESCLIN

**Mandats extérieurs au Groupe :**

NEANT

**Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :****Gérant :**

- SCI DU 1 RUE DE VERDUN (jusqu'au 04.06.2014)
- SCI DU 20 AVENUE F. MISTRAL (fin en 2010)

**Monsieur Sébastien PEZET**

Né le 19 août 1975 à Rodez (12000)

Nationalité française

Adresse professionnelle : 11 boulevard Haussmann – 75009 PARIS

**Fonction principale exercée :**

Directeur de l'Asset Management au sein de GENERALI REAL ESTATE French Branch

**Biographie**

Sébastien PEZET est titulaire d'une maîtrise d'économie appliquée à l'audit financier et à la stratégie d'entreprise de l'université de DAUPHINE, d'un DESS d'ingénierie immobilière et d'un DECF. Il a débuté sa carrière en 2000 chez Archon Group. Il a ensuite rejoint Generali en 2002. Depuis juin 2013, il occupe le poste de Directeur de l'Asset Management au sein de GENERALI REAL ESTATE French Branch.

**Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions****Représentant permanent de GENERALI VIE, Administrateur**

- FONCIÈRE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS (SA), société cotée

**Représentant permanent de GENERALI VIE, membre du Conseil de Surveillance**

- FONCIÈRE DES MURS (SCA), société cotée

**Membre du Conseil de Surveillance**

- IMMEO AG, société allemande

**Mandats extérieurs au Groupe****Administrateur**

- OFI GR1 SPPICAV
- OFI GB 1 SPPICAV
- IMMOCIO SPPICAV
- GENERALI RESIDENTIEL SPPICAV
- GENERALI BUREAUX SPPICAV

**Gérant**

- SCI 18/20 Paix
- SCI 42 rue Notre Dame des Victoires
- SCI 54 Avenue Hoche
- SCI Berges de Seine
- SCI Commerces Paris
- SCI Generali Carnot
- SCI Generali Pierre
- SCI Generali Pyramides
- SCI Generali Wagram
- SCI Font Romeu Neige et Soleil
- SCI Iris La Défense
- SC Hoche
- SCI Commerces Régions
- SCI Le Moncey
- SCI Du Coq
- SCI Parcolog Isle D'abeau 2
- SCI Bureau Paris
- SCI Thiers Lyon
- SCI Espace Seine
- SCI Landy Novatis
- SCI Landy Wilo
- SCI Generali Reaumur
- SCI Le Dufy
- SCI Cogipar
- SCI PARCOLOG Lille Henin Beaumont 2
- SCI Parcolog Mitry Mory
- SCI Eureka Nanterre
- SCI Illiade Massy
- SCI Beaune Logistique 1
- SCI Parcolog Marly

- SCI Parcolog Combs la Ville 1
  - SCI PARCOLOG Isle d'Abeau 1
  - SCI PARCOLOG Bordeaux Cestas;
  - SCI PARC LOGISTIQUE Maisonneuve 2
  - SCI PARC LOGISTIQUE Maisonneuve 3
  - SCI GENERALI Logistique
  - SCI PARCOLOG Isle d'Abeau 3
  - SCI PARC LOGISTIQUE Maisonneuve 1
  - SCI PARC LOGISTIQUE Maisonneuve 4
  - SCI PARCOLOG Gondreville Fontenoy 2
  - SARL PARCOLOG Lyon Isle d'Abeau Gestion
  - SCI PARCOLOG Messageries
- 
- SCI GENERALI COMMERCE I
  - SCI GENERALI COMMERCE II

**Mandats échus au cours des 5 derniers exercices****Gérant**

- SCI Parcolog Orchies (fin en 2014)
- SCI Parcolog Dagneux (fin en 2014)
- SCI Haussmann 50 Generali (fin en 2014)
- SCI Generali Le Franklin (fin en 2013)

**GENERALI VIE**

Société anonyme  
 11 Boulevard Haussmann  
 75009 Paris  
 RCS PARIS 602 062 484

**Mandats exercés au sein du groupe Foncière des Régions au 30 juin 2014****Administrateur**

- Foncière Développement Logements SA (société cotée)

**Membre du Conseil de Surveillance**

- Foncière des Murs SCA (société cotée)

**Mandats extérieurs au groupe au 31 décembre 2013****Administrateur**

- GENERALI IARD
- EUROP ASSISTANCE HOLDING
- EXPERT ET FINANCES
- GENERALI GERANCE
- GENERALI INVESTISSEMENT (SICAV)
- GENERALI EURO SEPT / DIX ANS (SICAV)
- GENERALI TRÉSORERIE (SICAV)
- GENERALI ACTIONS PLUS (SICAV)
- GENERALI EURO ACTIONS (SICAV)
- RECONNAISSANCE EUROPE (SICAV)
- GTA DU VAL-D'OISE
- SAI LES TROIS COLLINES DE MOUGINS
- GENERALI ACTIONS DIVERSIFIÉES(SICAV)
- PLATINE MÉDITERRANÉA(SICAV)
- FAIRVIEW SMALL CAPS(SICAV)
- MERCYALIS
- COFITEM-COFIMUR

**Membre du Conseil de Surveillance**

- SCPI GENERALI HABITAT
- SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT
- SCPI ROCHER PIERRE 1

**Mandats échus au cours des 5 derniers exercices****Administrateur**

- GENERALI INVESTMENTS FRANCE (jusqu'au 01.10.2012) ;
- EPARC CONTINENT (SICAV) liquidée le 22.06.2012 ;
- SA EUROSIC (jusqu'au 1er août 2012) ;

**Monsieur Pierre DAP**

Né le 19 octobre 1929 à Contz les Bains  
Nationalité française

**Biographie**

Sa grande expérience est un atout pour l'entreprise. Pierre DAP a été nommé au Conseil de Surveillance de FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS depuis le 30 novembre 2006 et est désormais administrateur depuis la transformation de la société en société anonyme le 10 novembre 2009.

**Mandats exercés au sein du groupe Foncière des Régions au 30 juin 2014****Administrateur**

- FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS SA société cotée

**Mandats extérieurs au groupe au 31 décembre 2013****Président d'honneur**

- BANQUE POPULAIRE DE LORRAINE-CHAMPAGNE
- CONSEIL ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DE LORRAINE

**Administrateur**

- GEORGIA TECH LORRAINE, filiale de Georgia Technologie of Atlanta (USA)
- Sociétés de Cautions Mutuelles

**Mandats échus au cours des 5 derniers exercices****Président**

- Institut de la Providence, formation primaire et secondaire

**Président Directeur Général**

- FOIRE INTERNATIONALE SA (Metz)

**Membre du Conseil de Surveillance**

- FONCIÈRE DES RÉGIONS
- Société Lorraine pour le Commerce International (LOGERCI)
- MEDEF DE MOSELLE



**Michel PARIAT**

Né le 30 mai 1938 à Baziège

Nationalité : française

**Biographie**

Michel PARIAT a consacré l'essentiel de sa carrière aux achats d'investissement immobilier du groupe AXA. Il a été Président du Conseil d'Administration de la société SIMCO et Président du Conseil de Surveillance du Logement Français. Il fait profiter la société FDL de sa connaissance dans le domaine de l'immobilier du logement et du secteur des sociétés foncières cotées. Michel PARIAT a été nommé au Conseil de Surveillance de FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS depuis le 30 novembre 2006 et est désormais administrateur depuis la transformation de la société en société anonyme le 10 novembre 2009.

**Mandats exercés au sein du groupe Foncière des Régions au 30 juin 2014****Administrateur**

- Foncière Développement Logements SA

**Mandats extérieurs au groupe au 30 juin 2014****Président honoraire et membre du Conseil de Surveillance**

- Logement français

**Membre du Conseil de Surveillance**

- Logement francilien
- Coopération et famille

**Mandats échus au cours des 5 derniers exercices****Administrateur**

- SIIC Invest
- SAPE
- IPD France / société France habitation
- Sollar (juin 2014)
- Logis familial (juin 2014)
- Logis familial varois (juin 2014)
- Logis Méditerranée(juin 2014)

**Nathalie ROBIN**

Née le 19 novembre 1962 à Paris (75012)

Nationalité française

Adresse professionnelle : Cardif Assurance Vie, 8 rue du Port, 92728 Nanterre Cedex

Principale fonction exercée : **Directeur immobilier BNP Paribas Cardif**

**Biographie**

Nathalie ROBIN est titulaire d'un DESS de Droit Immobilier et exerce les fonctions de Directeur Immobilier de BNP Paribas Cardif (suite au rapprochement de BNP et de Paribas) depuis 2001. Auparavant elle exerçait les fonctions de directeur immobilier de Natio Vie (Groupe BNP) entre 1989 et 2001.

**Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions au 30 juin 2014****Représentant permanent de CARDIF ASSURANCE VIE, administrateur**

- FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS (SA), société cotée

**Représentant permanent de CARDIF ASSURANCE VIE, membre du Conseil de Surveillance**

- FONCIÈRE DES MURS (SCA), société cotée

**Membre du Conseil de Surveillance**

- IMMEO AG, société allemande

**Mandats extérieurs au Groupe au 30 juin 2014****Membre du Conseil de Surveillance**

- DAUCHEZ

**Représentant permanent de CARDIF ASSURANCE VIE, administrateur**

- AEW IMMOCOMMERCIAL (OPCI)
- TECHNICAL PROPERTY FUND 1 – TPF 1 (OPCI)
- BNP PARIBAS REIM (SA)
- SHOPPING PROPERTY FUND 1 – SPF 1 (OPCI)
- OPCI C SANTE SAS
- DAUCHEZ SA

**Censeur**

- BNP PARIBAS REPM SAS

**Membre du Conseil de Surveillance**

- DAUCHEZ

**Mandats échus au cours des 5 derniers exercices****Membre du Conseil de Surveillance**

- DAUCHEZ

**Représentant permanent de CARDIF ASSURANCE VIE, Membre du Conseil de Surveillance**

- FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENT (SCA), société cotée (changement de forme en 2009)
- FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE (SCA), société cotée (jusqu'au 5 avril 2012)

**Cardif Assurance Vie**

société anonyme

Siège social : 1 boulevard Haussmann

75009 Paris

RCS PARIS 732 028 154

**Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions au 30 juin 2014****Administrateur**

- FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS (SA), société cotée

**Membre du Conseil de Surveillance**

- FONCIÈRE DES MURS (SCA), société cotée

**Mandats extérieurs au Groupe au 30 juin 2014****Administrateur de SICAV**

- CAMGESTION CONVERTIBLES EUROPE
- CAMGESTION OBLIGATIONS EUROPE
- VALTITRES
- CAMGESTION OBLIGATIONS INTERNATIONALES
- CAMGESTION ACTIONS DYNAMIQUES
- CARDIF TRESORERIE

**Administrateur de SA**

- SA OPPF
- SA Assu Vie
- SA Cardif El Djazair
- SA Cardif Leven

**Administrateur de PLC de droit anglais**

- Cardif Pinnacle Insurance Holdings
- Pinnacle Insurance
- Cardif Pinnacle Insurance Management Services

**Membre du Conseil de Surveillance**

- DAUCHEZ

**Gérant de SCI**

- SCI ASNIERES 1
- SCI BEAUSEJOUR
- SCI BNP PARIBAS PIERRE I
- SCI BNP PARIBAS PIERRE II
- SCI BOULEVARD MALESHERBES
- SCI BOULOGNE CENTRE
- SCI 104-106 RUE DE CAMBRONNE
- SCI CARDIMMO
- SCI COROSA
- SCI MAINE 50
- SCI DEFENSE ÉTOILE
- SCI DEFENSE VENDOME
- SCI ÉTOILE
- SCI ÉTOILE DU NORD
- SCI PIERRE DEMOURS
- SCI 100 RUE LAURISTON
- SCI RUE DE L'OUEST (ex SCI Levallois 2)
- SCI MALESHERBES-COURCELLES-CIMACO
- SCI RUE MEDERIC
- SCI RUE MOUSSORGSKI
- SCI ODYSSEE
- SCI PARIS COURS DE VINCENNES
- SCI PANTIN LES MOULINS
- SCI 8-10 PLACE DU COMMERCE
- SCI Saint Denis JADE
- SCI RUEIL CAUDRON
- SCI RUEIL ARIANE
- SCI 6 SQUARE FOCH
- SCI SURESNES 3
- SCI VALEUR PIERRE ÉPARGNE
- SCI 14 RUE VIVIENNE
- SCI 68/70 RUE DE LAGNY MONTREUIL
- SCI BOBIGNY JEAN ROSTAND
- SCI MAINE 49
- SCI SAINT DENIS LANDY
- SCI FONTENAY PLAISANCE
- SCI NANTERRE GUILLERAIES
- SCI PARIS CHAMPIONNET
- SCI PARIS MANIN
- SCI PARIS FOUBERT
- SCI PARIS PLAINE
- SCI CLICHY NUOVO
- SCI CITYLIGHT BOULOGNE
- SCI SAINT DENIS MITTERRAND
- SCI VILLEURBANNE STALINGRAD
- SCI LE MANS GARE
- SCI BOULOGNE CITYLIGHT
- SCI BATIGNOLLES

**Gérant de SNC**

- SNC LES RÉSIDENCES

**Mandats échus au cours des 5 derniers exercices****Membre du Conseil de Surveillance**

- FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE (SCA), société cotée (jusqu'au 05/04/2012)
- FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS (SCA), société cotée (changement de forme en 2009)

**Président de SAS**

- NATIO RETRAITE (fin en 2009)

**Administrateur de SICAV**

- CARDIF TRÉSORERIE (fin en 2009)

**Gérant de SCI**

- SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE PARIS CENTRE (fin en 2010)
- SCI RÉSIDENCE LE CHATELARD (fin en 2009)

**Thierry BEAUEMOULIN**

Né le 7 mai 1971 à MONTREUIL (93)

Nationalité française

Adresse professionnelle : 30 avenue Kléber, 75116 PARIS

Principale fonction exercée : **Directeur Général de Foncière Développement Logements – FDL**

**Biographie**

Diplômé de l'Institut d'Etudes Politiques de Paris (IEP) et titulaire d'un DESS d'Urbanisme, Thierry Beaudemoulin a débuté sa carrière dans le Groupe Batigère en qualité d'attaché de direction avant d'intégrer, aux mêmes fonctions, le groupe Foncia. Il rejoint en 2000 ING Real Estate en tant qu'asset manager, puis Directeur Général à partir de 2003. Il retourne au sein du groupe Batigère fin 2004 en qualité de Directeur Général Ile de France.

Entré chez Foncière des Régions début 2006, il devient Directeur Général de Foncière Développement Logements et est nommé Président du Directoire d'Immeo Wohnen, filiale logements en Allemagne de Foncière Développement Logements. Depuis le 31 mars 2012, il est Président de Foncière des Régions SGP, qui a pour objet la gestion d'OPCI. Thierry Beaudemoulin est par ailleurs membre du Comité de Direction de Foncière des Régions.

**Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions au 30 juin 2014 :**

<b>Directeur Général :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS – FDL (SA), société cotée</li> </ul>
<b>Président</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FONCIERE DES REGIONS SGP (SASU) (depuis le 31.03.2012)</li> </ul>
<b>Administrateur :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• URBIS PARK (SA)</li> <li>• FONCIERE DES REGIONS SGP (SASU)</li> <li>• FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS – FDL (SA), société cotée</li> </ul>
<b>Représentant légal de FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS, Gérant :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• IMEFA QUARANTE SIX (SCI)</li> <li>• IMEFA CINQUANTE NEUF (SCI)</li> <li>• IMEFA SOIXANTE CINQ (SCI)</li> <li>• IMEFA SOIXANTE ET ONZE (SCI)</li> <li>• IMEFA QUATRE VINGT HUIT (SCI)</li> <li>• IMEFA QUATRE VINGT TREIZE (SCI)</li> <li>• IMEFA QUATRE VINGT QUINZE (SCI)</li> <li>• IMEFA QUATRE VINGT DIX SEPT (SCI)</li> <li>• SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BAGATELLE COURBEVOIE</li> <li>• SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 26-28 RUE JACQUES DULUD A NEUILLY SUR SEINE</li> <li>• SCI DES 52-52 BIS BLD SAINT JACQUES ET 6 RUE LECLERC</li> <li>• 24-26 RUE DURANTON (SCI)</li> <li>• 25 RUE GUTENBERG (SCI)</li> <li>• 25 RUE ABBE CARTON (SCI)</li> <li>• 40 RUE ABBE GROULT (SCI)</li> <li>• LE CHESNAY 1 (SCI)</li> <li>• SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MONTRouGE 3</li> <li>• SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RUEIL 1</li> <li>• SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SAINT MAURICE 2</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SURESNES 2</b></li> </ul>
<b>Gérant :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>FDL DEUTSCHLAND (EURL), société française</b></li> <li>• <b>BATISICA S.à.r.l., société luxembourgeoise</b></li> <li>• <b>IMMEO LUX S.à.r.l., société luxembourgeoise</b></li> <li>• <b>IMMEO FINANCE LUX S.à.r.l., société luxembourgeoise</b></li> <li>• <b>IMMEO FINANCE LUX 2 S.à.r.l., société luxembourgeoise</b></li> <li>• <b>IMMEO BERLIN I S.à.r.l., société luxembourgeoise</b></li> <li>• <b>IMMEO BERLIN V S.à.r.l., société luxembourgeoise</b></li> <li>• <b>IMMEO VALORE 4 S.à.r.l., société luxembourgeoise</b></li> <li>• <b>IMMEO VALORE 6 S.à.r.l., société luxembourgeoise</b></li> <li>• <b>GFR Immobilien, GmbH, société allemande</b></li> <li>• <b>Immeo Rewo holding GmbH, société allemande</b></li> <li>• <b>IMMEO DRESDEN GmbH, société autrichienne</b></li> <li>• <b>IMMEO Dansk Holding ApS, société Danoise</b></li> </ul>
<b>Président du Directoire :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>IMMEO AG, société allemande</b></li> </ul>
<b>Président :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>FDR ZEHNTE GmbH, société allemande</b></li> <li>• <b>IMMEO WOHNEN SERVICE GmbH, société allemande</b></li> <li>• <b>IMMEO WOHNEN VERWALTUNGS GmbH, société allemande</b></li> </ul>
<b>Managing Director :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>IMMEO BEROLINUM EINS GmbH, société autrichienne</b></li> <li>• <b>IMMEO BEROLINUM ZWEI GmbH, société autrichienne</b></li> <li>• <b>IMMEO BEROLINUM DREI GmbH, société autrichienne</b></li> <li>• <b>IMMEO DRESDEN GmbH, société autrichienne</b></li> <li>• <b>IMMEO Dansk Holding ApS, société Danoise</b></li> </ul>
<b>Représentant permanent de FONCIERE DES REGIONS SGP, Directeur Général :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>OFFICE CB 21 (SPPICAV) (depuis le 31.03.2012)</b></li> <li>• <b>B2 HOTEL INVEST (SPPICAV) (depuis le 31.03.2012)</b></li> </ul>

**Mandats extérieurs au Groupe Foncière des Régions :**

<b>Représentant permanent de FONCIERE DES REGIONS SGP, Directeur Général :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>IRIS INVEST 2010 (SPPICAV) (depuis le 31.03.2012)</b></li> <li>• <b>CAMP INVEST (SPICCAV) (depuis le 31.03.2012)</b></li> </ul>
--

**Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :**

<b>Représentant permanent de FDR 3, membre du Conseil de Surveillance :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE (SCA) (depuis le 09.02.2012 jusqu'au 12.11.2012)</b></li> </ul>
<b>Représentant permanent de la SAS COETLOSQUET, membre du Conseil de Surveillance :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE (SCA), société cotée (fin en 2011)</b></li> </ul>
<b>Représentant légal de FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS, Gérant :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>IMEFA VINGT UN (SCI) (fin en 2011)</b></li> <li>• <b>IMEFA SEPT (SCI) (fin en 2010)</b></li> <li>• <b>IMEFA QUATORZE (SCI) (fin en 2010)</b></li> <li>• <b>IMEFA QUARANTE UN (SCI) (fin en 2010)</b></li> <li>• <b>SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE NORTIER NEUILLY (fin en 2010)</b></li> <li>• <b>SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE FEDERPIERRE INKERMANN (fin en 2009)</b></li> <li>• <b>IMEFA QUATRE VINGT SIX (SCI) (fin en 2013)</b></li> <li>• <b>IMEFA QUATRE VINGT DIX HUIT (SCI) (fin en 2013)</b></li> </ul>

- SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MAISONS 1 (fin en 2013)
- IMEFA QUATRE VINGT DIX (SCI) (fin en 2012)
- SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE FEDERPIERRE MALRAUX (fin en 2012)
- SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MONTRouGE 2 (fin en 2012)
- IMEFA TRENTE (SCI) (fin en 2012)
- IMEFA SOIXANTE QUINZE (SCI) (fin en 2012)

**Gérant :**

- FDR DEUTSCHLAND (EURL) (fin en 2010)
- FDL REGIONS (fin 2013)
- IMMEO FINANCE LUX 3 S.à.r.l., société luxembourgeoise
- IMMEO FINANCE LUX 4 S.à.r.l., société luxembourgeoise

**Président:**

- FDR Holding (fin en 2014)
- Immeo Wohnen GmbH (fin en 2014)

**FDR 2**

Société par actions simplifiée

*Siège social : 30 avenue Kléber*

75116 PARIS

R.C.S. PARIS sous le numéro 497 992 594

**Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions au 30 juin 2014****Administrateur**

- FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS (SA), société cotée

**Mandats extérieurs au Groupe au 30 juin 2014**

NÉANT



**Olivier ESTÈVE**

Né le 18 septembre 1964 à Alger (Algérie)  
Nationalité française

*Adresse professionnelle : 30 avenue Kléber, 75116 PARIS*

Principale fonction exercée : **Directeur Général délégué de FONCIÈRE DE RÉGIONS**

**Biographie**

Olivier Estève est diplômé de l'École Spéciale des Travaux Publics (ESTP).

Entre 1990 et 2001, il occupe divers postes au sein du groupe Bouygues : responsable commercial, puis directeur du développement de la filiale d'entreprise générale SB-Ballestrero.

Il entre chez Foncière des Régions en septembre 2002. Il occupe le poste de directeur immobilier en charge des grands projets de développement tertiaires et était jusqu'au 31 janvier 2011 membre du directoire. Depuis, Directeur Général Délégué de Foncière des Régions, il est en charge des activités Bureaux, Logistique et Parking.

**Mandats exercés au sein du Groupe Foncière des Régions au 30 juin 2014**

<b>Directeur Général Délégué :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>FONCIERE DES REGIONS (SA), société cotée</b></li> </ul>
<b>Président :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>FDR 2 (SAS)</b></li> <li>• <b>GFR SERVICES (SAS)</b></li> <li>• <b>FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE (SAS)</b></li> </ul>
<b>Président du Conseil d'Administration :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>URBIS PARK (SA)</b></li> <li>• <b>BP 3000 (SA)</b></li> <li>• <b>OFFICE CB 21 (SPPICAV)</b></li> </ul>
<b>Administrateur :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>BENI STABILI S.p.A. SIIQ, société cotée italienne</b></li> <li>• <b>ULYSSE TREFONDS (SA), société belge</b></li> <li>• <b>SUNPARKS TREFONDS (SA), société belge</b></li> <li>• <b>IRIS TREFONDS (SA), société belge</b></li> </ul>
<b>Représentant permanent de FDR 2, Administrateur :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS – FDL (SA), société cotée</b></li> </ul>
<b>Membre du Conseil de Surveillance :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>FONCIERE DES MURS (SCA), société cotée</b></li> </ul>
<b>Gérant :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>FONCIERE DES REGIONS DEVELOPPEMENT (SNC)</b></li> <li>• <b>GFR RAVINELLE (SARL)</b></li> <li>• <b>EUROMARSEILLE INVEST (EURL)</b></li> <li>• <b>SCI EUROMARSEILLE 1</b></li> <li>• <b>SCI EUROMARSEILLE 2</b></li> <li>• <b>FDR 4 (EURL)</b></li> <li>• <b>FDR 5 (EURL)</b></li> <li>• <b>FDR 6 (EURL)</b></li> <li>• <b>FDR 7 (EURL)</b></li> <li>• <b>FÉDÉRATION (EURL)</b></li> <li>• <b>BGA TRANSACTION (SARL)</b></li> <li>• <b>FONCIÈRE ELECTIMMO (SARL)</b></li> <li>• <b>FONCIÈRE MARGAUX (SARL)</b></li> <li>• <b>SARL DU 25-27 QUAI FÉLIX FAURE</b></li> <li>• <b>SARL DU 2 RUE SAINT CHARLES</b></li> <li>• <b>SARL DU 106-110 RUE DES TROENES</b></li> <li>• <b>SARL DU 11 RUE VICTOR LEROY</b></li> <li>• <b>TELIMOB PARIS SARL</b></li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• IMEFA 127 (SCI)</li> <li>• SCI ATLANTIS</li> <li>• EURL LANGUEDOC 34</li> <li>• SCI POMPIDOU METZ</li> <li>• SNC PALMER PLAGE</li> <li>• SNC PALMER TRANSACTIONS</li> <li>• SNC FONCIERE PALMER</li> <li>• SCI PALMER MONTPELLIER</li> <li>• SCI DUAL CENTER</li> <li>• LENOPROMO (SNC)</li> <li>• GFR BLERIoT (SARL) (depuis le 04.06.2014)</li> </ul>
<b>Représentant légal de FONCIERE DES REGIONS, Gérant :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SCI LENOVILLA</b></li> <li>• <b>SCI MEUDON SAULNIER</b></li> </ul>
<b>Représentant légal de FEDERATION, Gérant :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>FEDERIMMO (SCI)</b></li> </ul>
<b>Représentant légal de FONCIÈRE ELECTIMMO, Gérant :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SCI DU 10 BIS ET 11 À 13 ALLÉE DES TANNEURS</b></li> <li>• <b>SCI DU 125 AVENUE DU BRANCOLAR</b></li> <li>• <b>SCI DU 1630 AVENUE DE LA CROIX ROUGE</b></li> <li>• SCI DU 32 AVENUE P. GRENIER</li> <li>• SCI DU 20 AVENUE VICTOR HUGO</li> <li>• SCI DU 11 AVENUE DE SULLY</li> <li>• SCI DU 682 COURS DE LA LIBÉRATION</li> <li>• SCI DU 3 PLACE A. CHAUSSY</li> <li>• SCI DU 1 RUE DE CHATEAUDUN</li> <li>• SCI DU 57/59 RUE DU COMMANDANT R. MOUCHOTTE</li> <li>• SCI DU 9 RUE DES CUIRASSIERS</li> <li>• SCI DU 35/37 RUE LOUIS GUÉRIN</li> <li>• SCI DU 2 RUE DE L'ILL</li> <li>• SCI DU 8 RUE M. PAUL</li> <li>• SCI DU 40 RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU</li> <li>• SCI DU 2 RUE DE VERDUN</li> </ul>
<b>Représentant légal de TELIMOB PARIS SARL, Gérant :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TELIMOB EST SNC</b></li> <li>• <b>TELIMOB NORD SNC</b></li> <li>• <b>TELIMOB OUEST SNC</b></li> <li>• <b>TELIMOB PACA SNC</b></li> <li>• <b>TELIMOB PARIS SNC</b></li> <li>• <b>TELIMOB RHONE ALPES SNC</b></li> <li>• <b>TELIMOB SUD OUEST SNC</b></li> </ul>
<b>Représentant légal de GFR BLERIoT, Gérant :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SCI DU 15 RUE DES CUIRASSIERS (depuis le 04.06.2014)</li> <li>• SCI DU 288 RUE DUGUESCLIN (depuis le 04.06.2014)</li> </ul>
<b>Représentant légal de SCI EUROMARSEILLE 1, Gérant :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SCI EUROMARSEILLE BL</b></li> <li>• <b>SCI EUROMARSEILLE BI</b></li> <li>• <b>SCI EUROMARSEILLE BH</b></li> <li>• <b>SCI EUROMARSEILLE BH2</b></li> </ul>
<b>Représentant légal de SCI EUROMARSEILLE 2, Gérant :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SCI EUROMARSEILLE PK</b></li> <li>• <b>SCI EUROMARSEILLE M</b></li> <li>• <b>SCI EUROMARSEILLE H</b></li> </ul>

#### Mandats extérieurs au Groupe Foncière des Régions au 30 juin 2014

<b>Représentant permanent de FONCIERE DES REGIONS, Administrateur :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• TECHNICAL PROPERTY FUND 1 (SPPICAV)</li> </ul>
---

#### Mandats échus au cours des 5 derniers exercices :

<b>Membres du Directoire :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>FONCIÈRE DES RÉGIONS (SA), société cotée (changement de forme en 2011)</b></li> </ul>
<b>Président du Conseil d'Administration :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SPM - MAINTENANCE (SA) (fin en 2011)</b></li> </ul>
<b>Président du Conseil de Surveillance :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE (SCA) (changement de forme en 2012)</b></li> </ul>
<b>Administrateur :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ELECTRON (GIE) (fin en 2011)</b></li> </ul>
<b>Représentant légal d'AKAMA, Gérant :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SNC CORTONE (fin en 2011)</b></li> <li>• <b>SNC LATECOERE (fin en 2011)</b></li> <li>• <b>SNC CAUDRON (fin en 2011)</b></li> <li>• <b>SNC LATE (fin en 2011)</b></li> </ul>
<b>Représentant permanent de FONCIERE DES REGIONS, membre du Conseil de Surveillance :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ALTAREA (SCA), société cotée (fin en 2013)</b></li> <li>• <b>FONCIÈRE DES MURS (SCA), société cotée (fin en 2011)</b></li> </ul>
<b>Représentant permanent de FDR 3, Administrateur :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS – FDL (SA), société cotée (fin en 2013)</b></li> </ul>
<b>Représentant permanent de SAS COETLOSQUET, Administrateur :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS – FDL (SA), société cotée (fin en 2011)</b></li> </ul>
<b>Gérant :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SCI 11 PLACE DE L'EUROPE (fin en 2013)</b></li> <li>• <b>FR IMMO (SARL) (fin en 2013)</b></li> <li>• <b>SNC LATE (fin en 2012)</b></li> <li>• <b>SNC LATECOERE (fin en 2012)</b></li> <li>• <b>SARL DU 174 AV. DE LA RÉPUBLIQUE (fin en 2012)</b></li> <li>• <b>BIONNE (SARL) (fin en 2011)</b></li> <li>• <b>TELIMOB PIVOT SARL (fin en 2011)</b></li> <li>• <b>FINANCIÈRE PALMER SARL (fin en 2011)</b></li> <li>• <b>AKAMA (SARL) (fin en 2011)</b></li> <li>• <b>TELIMOB EST SARL (fin en 2010)</b></li> <li>• <b>TELIMOB NORD SARL (fin en 2010)</b></li> <li>• <b>TELIMOB OUEST SARL (fin en 2010)</b></li> <li>• <b>TELIMOB PACA SARL (fin en 2010)</b></li> <li>• <b>TELIMOB RHONE ALPES SARL (fin en 2010)</b></li> <li>• <b>TELIMOB SUD OUEST SARL (fin en 2010)</b></li> <li>• <b>IMEFA 106 (SCI) (fin en 2010)</b></li> </ul>
<b>Représentant légal de TELIMOB PARIS SARL, Gérant :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TELIMOB TRANSACTION SNC (fin en 2012)</b></li> </ul>
<b>Représentant légal de TELIMOB EST SARL, Gérant :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TELIMOB EST SNC (fin en 2010)</b></li> </ul>
<b>Représentant légal de TELIMOB PACA SARL, Gérant :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TELIMOB PACA SNC (fin en 2010)</b></li> </ul>
<b>Représentant légal de TELIMOB OUEST SARL, Gérant :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TELIMOB OUEST SNC (fin en 2010)</b></li> </ul>
<b>Représentant légal de TELIMOB NORD SARL, Gérant :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TELIMOB NORD SNC (fin en 2010)</b></li> </ul>
<b>Représentant légal de TELIMOB RHONE ALPES SARL, Gérant :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TÉLIMOB RHONE ALPES SNC (fin en 2010)</b></li> </ul>
<b>Représentant légal de TELIMOB SUD OUEST SARL, Gérant :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TÉLIMOB SUD OUEST SNC (fin en 2010)</b></li> </ul>
<b>Représentant légal de FONCIÈRE ELECTIMMO, Gérant :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SCI DU 2 BOULEVARD DOCTEUR CATTENOZ (fin en 2013)</b></li> <li>• <b>SCI DU 4 RUE I. NEWTON (fin en 2013)</b></li> <li>• <b>SCI DU 8 RUE DE BOUTEVILLE (fin en 2013)</b></li> <li>• <b>SCI DU 13 RUE J. MONOD (fin en 2012)</b></li> <li>• <b>SCI DU 8/10 PROMENADE DU FORT (fin en 2012)</b></li> <li>• <b>SCI DU 46 BOULEVARD SAINT ANTOINE (fin en 2012)</b></li> </ul>
<b>Représentant légal de GFR BLERIOT, Gérant :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SCI DU 1 RUE DE VERDUN (du 04.06.2014 au 30.06.2014)</b></li> </ul>
<b>Président :</b>

<ul style="list-style-type: none"><li>• FDR 8 (SAS) (fin en 2012)</li><li>• FONCIERE DES REGIONS DEVELOPPEMENT (SAS) (changement de forme en 2013)</li></ul>
Liquidateur : <ul style="list-style-type: none"><li>• ELECTRON (GIE) (fin en 2011)</li></ul>

Les administrateurs n'ont pas de liens familiaux, n'ont pas été condamnés pour fraudes et n'ont pas été associés à des faillites au cours des cinq dernières années.

### 1.8.1 Tableau des délégations en cours

Délégations accordées par l'Assemblée Générale du 14 avril 2014 au Conseil d'Administration avec faculté de subdélégation	Validité de la délégation	Utilisation de la délégation
Autorisation au Conseil d'administration en vue de l'achat par la Société de ses propres actions de FDL dans la limite de 10 % du capital social (8 <sup>e</sup> résolution)	18 mois soit jusqu'au 13 octobre 2015	14 avril 2014
Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves bénéfiques ou primes dans la limite d'un montant nominal de 10 millions d'euros (11 <sup>e</sup> résolution)	26 mois soit jusqu'au 13 juin 2016	Néant
Autorisation au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social de la Société par voie d'annulation d'actions déjà détenues par la Société qu'elle pourrait acquérir dans le cadre du programme de rachat d'actions autorisé par l'Assemblée Générale (12 <sup>e</sup> résolution)	18 mois soit jusqu'au 13 octobre 2015	Néant
Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société avec maintien du droit préférentiel de souscription dans la limite de 750 millions d'euros (13 <sup>e</sup> résolution)	26 mois soit jusqu'au 13 juin 2016	Néant
Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre, par voie d'offres au public, des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital de la société avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires (14 <sup>e</sup> résolution)	26 mois soit jusqu'au 13 juin 2016	Néant
Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder à des augmentations de capital réservées aux salariés de la société et des sociétés du groupe Foncière des Régions adhérant à un Plan d'Épargne d'Entreprise, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'un montant nominal maximal dans la limite de 500 000 euros (15 <sup>e</sup> résolution)	26 mois soit jusqu'au 13 juin 2016	Néant

### 1.8.2 Informations sur les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-100-3 du Code de commerce, nous portons à votre connaissance les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique.

- Le capital de la Société est détenu par plusieurs actionnaires dont font partie Foncière des Régions, Prédica et Generali qui sont liés par un pacte d'actionnaires conclu le 29 novembre 2006 pour une durée de 5 ans renouvelable tacitement par périodes successives de même durée sauf dénonciation avec un préavis de 6 mois. Le pacte prévoit :
  - un droit de première offre ainsi qu'un droit de préemption ;
  - les transferts d'actions à l'intérieur d'un groupe.

La convention prendra également fin de plein droit à l'égard de toute partie à la date à laquelle ladite partie ne détiendra plus aucune action de FDL.

Cette convention n'est pas constitutive d'une action de concert entre ses signataires.

- L'article 7 des statuts prévoit que les personnes morales détenant directement ou par l'intermédiaire d'entités qu'elles contrôlent au sens de l'article L233-3 du Code de commerce, un pourcentage des droits à dividendes de la Société au moins égal à celui visé à l'article 208 C II ter du CGI (actionnaire concerné) devront impérativement inscrire l'intégralité des actions dont elles sont propriétaires, au nominatif.

Tout Actionnaire Concerné qui ne se conformerait pas à cette obligation, au plus tard le troisième jour ouvré précédant la date de toute Assemblée Générale des actionnaires de la Société, verrait les droits de vote qu'il détient, plafonnés, au dixième du nombre d'actions détenues.

L'Actionnaire Concerné susvisé retrouvera l'intégralité des droits de vote attachés aux actions qu'il détient, lors de la plus prochaine Assemblée Générale des actionnaires, sous réserve de la régularisation de sa situation par inscription de l'intégralité des actions qu'il détient, sous la forme nominative, au plus tard le troisième jour ouvré précédent cette Assemblée Générale.

- L'article 8 des statuts prévoit également une obligation de déclaration de tout franchissement de seuil de 1 %.

À défaut d'avoir été régulièrement déclarées, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée sont privées du droit de vote pour toute assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la notification, à la demande consignée dans le procès-verbal de l'Assemblée Générale, d'un ou plusieurs actionnaires détenant ensemble au moins 5 % du capital social. Dans les mêmes conditions, les droits de vote attachés à ces actions et qui n'auraient pas été régulièrement déclarés ne peuvent être exercés ou délégués par l'actionnaire défaillant.

### 1.8.3 Rémunération des mandataires sociaux

#### **Rémunérations des administrateurs, Président, Directeur Général, Directeurs Généraux Délégués et mandataires du Conseil d'Administration (article 12 des statuts)**

Les administrateurs peuvent être rémunérés par l'allocation de jetons de présence dont l'enveloppe globale est alors fixée chaque année par l'Assemblée Générale ordinaire des actionnaires. La répartition des jetons de présence entre les administrateurs est déterminée librement par le Conseil d'Administration.

Les jetons de présence alloués aux administrateurs pour leur participation aux réunions du Conseil et des Comités spécialisés se décomposent en une somme fixe et une somme variable qui tient compte de la participation effective de chaque membre.

#### **Options de souscription ou d'achat d'actions dans le capital**

Les options de souscription ou d'achat d'actions dans le capital sont détaillées ci-dessous au paragraphe 1.8.3.3.

#### 1.8.3.1 RÉMUNÉRATION DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration du 10 novembre 2009 a approuvé la rémunération brute annuelle à percevoir mensuellement par le Président du Conseil d'Administration, cette rémunération devenant caduque (prorata temporis) sans indemnité de part ni d'autre en cas de cessation du mandat social du Président.

#### 1.8.3.2 RÉMUNÉRATION DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

Le Conseil d'Administration du 17 février 2011 a approuvé que Thierry BEAUDEMOULIN, jusqu'alors salarié de Foncière des Régions, soit rattaché directement à FDL. Son contrat de travail sur FDR a pris fin d'un commun accord, sans indemnité. Thierry BEAUDEMOULIN est depuis le 1<sup>er</sup> mars 2011, mandataire social FDL, sans contrat de travail.

En outre, le Conseil d'Administration a autorisé, en application des dispositions légales, la mise en place d'une éventuelle indemnité de départ, calculée sur la rémunération globale au jour du départ, d'un montant de 12 mois + 1 mois par année d'ancienneté, plafonné à 24 mois. Cette indemnité, qui serait versée en cas de départ contraint lié à un changement de stratégie ou de contrôle, serait soumise à des critères de performances cumulatifs proposés par le Comité des Rémunérations, qui, en substance, sont les suivants :

- croissance du cash-flow courant récurrent par action hors marge sur ventes, depuis le début du mandat sur FDL ;
- atteinte des bonus cible sur au moins 2 des 4 derniers exercices précédant la cessation de fonction, les critères d'attribution du bonus cible étant eux-mêmes chaque année revus par le Comité des Rémunérations.

Le respect de ces critères de performances devra être constaté par le Conseil d'Administration avant tout versement.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-42-1 du Code de commerce, la décision relative à cette indemnité de départ a fait l'objet de la procédure des conventions réglementées prévue à l'article L. 225-38 du Code de commerce et a été soumise à l'Assemblée Générale des actionnaires du 11 avril 2011 sous la forme d'une résolution spécifique. Ces dispositions ont été renouvelées par le Conseil d'Administration du 5 avril 2012 qui a reconduit Monsieur Thierry Beaudemoulin dans ses fonctions de Directeur Général, pour 3 ans et par l'Assemblée Générale du 15 avril 2013.

#### 1.8.3.3 RÉMUNÉRATION VERSÉE PAR FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS AUX DIRIGEANTS ET MANDATAIRES SOCIAUX EXERÇANT UN MANDAT DANS FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS

Les tableaux, ci-dessous reprennent les rémunérations et les avantages de toute nature versés à chacun des dirigeants et mandataires sociaux de la Société au cours du dernier exercice social et de l'exercice précédent par la société Foncière Développement Logements.

Nom et fonction du dirigeant mandataire social  
**Bertrand de FEYDEAU, Président du Conseil d'administration**  
 Entrée le 10 novembre 2009

**Tableau 1**

<b>Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social</b>		
Nom et fonction du dirigeant mandataire social	Exercice 2013	Exercice 2014 janvier à juin
Rémunérations <b>dues</b> au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	183 175	69 988
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	néant	néant
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	néant	néant
<b>TOTAL</b>	<b>183 175</b>	<b>69 988</b>

**Tableau 2**

<b>Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social</b>				
Nom et fonction du dirigeant mandataire social <b>Bertrand de FEYDEAU, Président du Conseil d'Administration</b>	Montants au titre de l'exercice 2013		Montants au titre de l'exercice 2014 janvier à juin	
	dus	versés	dus	versés
rémunération fixe	137 500	137 500	68 750	68 750
rémunération variable	0	0	0	0
rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
jetons de présence (1)	43 200	43 200	0	0
avantages en nature	2 475	2 475	1 238	1 238
<b>TOTAL</b>	<b>183 175</b>	<b>183 175</b>	<b>69 988</b>	<b>69 988</b>

Nom et fonction du dirigeant mandataire social  
**Thierry BEAUDEMOULIN, Directeur Général**

**Tableau 1 \***

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social				
Nom et fonction du dirigeant mandataire social <b>Thierry BEAUDEMOULIN, Directeur Général</b>	Exercice 2013		Exercice 2014 janvier à juin	
	Montants dûs au titre de l'année 2013	Montant versés en 2013	Montants dûs au titre du 1er semestre 2014	Montant versés au 1er semestre 2014
Rémunérations <b>dues</b> au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	388 814	383 814	144 495	284 495
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	néant	néant	néant	néant
Valorisation des actions de performance Foncière des Régions attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6) **	87 180	87 460	N/A	87 180
<b>TOTAL</b>	<b>475 994</b>	<b>471 274</b>	<b>144 495</b>	<b>371 675</b>

\* l'attribution des actions de performance au titre de l'exercice N étant décalée en N +1, le tableau 1 distingue, à des fins de précision et d'exhaustivité des informations fournies, les attributions versées et celles dues au titre de chaque exercice

\*\* La valorisation des actions n'intègre pas la partie du bonus versé en actions gratuites, déjà incluse, le cas échéant, dans le tableau 2

Un plan exceptionnel d'attribution gratuite d'actions de performance a été mis en place en juin 2014, avec une période d'attribution de 4 ans. La valorisation des actions Foncière des Régions ainsi attribuée à Thierry Beaudemoulin est de 336 800 €

Note : la valorisation des actions est calculée par un expert indépendant

**Tableau 2**

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social				
Nom et fonction du dirigeant mandataire social <b>Thierry BEAUDEMOULIN, Directeur Général</b>	Montants au titre de l'exercice 2013		Montants au titre de l'exercice 2014 janvier à juin	
	dus	versés	dus	versés
rémunération fixe	220 008	220 008	115 000	115 000
rémunération variable (1)	140 000	135 000	N/A	140 000
rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
jetons de présence	2 488	2 488	0	0
avantages en nature (véhicule de fonction & assurance chômage type GSC)	26 318	26 318	29 495	29 495
<b>TOTAL</b>	<b>388 814</b>	<b>383 814</b>	<b>144 495</b>	<b>284 495</b>

(1) Le variable dû au titre de 2013 est de 140 K€, constitué de 110 K€ versés en cash sur 2014 et 688 actions gratuites attribuées en 2014.

#### 1.8.3.4 RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Aux termes de l'article 12 des statuts, l'Assemblée Générale peut allouer aux membres du Conseil d'Administration, en rémunération de leur activité, des jetons de présence. Leur montant est porté en charges d'exploitation. Les administrateurs les perçoivent par année civile.



<b>Administrateurs FDL</b>	<b>Montant brut des Jetons de presence au 30 juin 2014</b>
Bertrand de Feydeau	6 900 €
Christophe Kullmann	3 400 €
FDR 2	4 000 €
Françoise Debrus (Prédica)	3 000 €
Emeric Servin (Prédica)	3 700 €
Foncière des Régions : H.J. Kay	2 700 €
Thierry Beaudemoulin	3 500 € a renoncé aux jetons de présence à compter de cet exercice.
GFR BLEROT	3 400 €
Sébastien Pezet (General Vie)	3 500 €
Cardif Assurance Vie	5 700 €
Pierre Dap	3 500 €
Michel Pariat	4 400 €
<b>TOTAL</b>	<b>47 700 €</b>

## 1.9 INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ ET À SES PARTICIPATIONS

### 1.9.1 Titres de participations

Tableau des filiales et participations

	Taux de détention	Capital	Réserves	Résultat	Actif Net réévalué	Date situation	Valeur nette des titres chez FDL	Dividendes
<b>Filiales (détenues à + 50%)</b>								
FDL Deutschland	100,00%	381 641	467 967	30	696 397	30/06/2014	842 857	
SCI ST JACQUES	100,00%	24 928	-	1 528	72 949	30/06/2014	41 708	
SCI DULUD	100,00%	7 501	-	9 346	30 980	30/06/2014	13 036	
IMEFA 46	100,00%	7 200	-	611	23 111	30/06/2014	17 853	
IMEFA 65	100,00%	2	-	38	1 035	30/06/2014	2 968	
IMEFA 71	100,00%	180	-	1 830	4 671	30/06/2014	5 192	
IMEFA 97	100,00%	887	-	354	2 927	30/06/2014	1 912	
Bagatelle Courbevoie	100,00%	598	-	24	2 820	30/06/2014	4 519	
IMEFA 59	100,00%	85	-	279	718	30/06/2014	871	
IMEFA 93	100,00%	3	-	173	576	30/06/2014	1 923	
IMEFA 95	100,00%	4 770	0	217	11 695	30/06/2014	10 685	
IMEFA 88	100,00%	18	-	18	434	30/06/2014	2 181	
Suresnes 2	100,00%	121	-	820	3 672	30/06/2014	4 558	
Abbé Carton	100,00%	13	0	3 110	6 033	30/06/2014	2 018	
Abbé Groult	100,00%	56	0	2 863	5 522	30/06/2014	1 813	
SCI Duranton	100,00%	1 855	0	1 424	7 192	30/06/2014	3 285	
SCI Gutenberg	100,00%	46	0	3 617	6 551	30/06/2014	1 794	
SCI Le Chesnay 1	100,00%	336	0	579	3 799	30/06/2014	5 151	
SCI Montrouge 3	100,00%	439	-	174	761	30/06/2014	836	
SCI Rueil 1	100,00%	48	-	4 707	14 742	30/06/2014	8 973	
SCI St Maurice 2	100,00%	85	-	3 634	7 141	30/06/2014	4 966	
		430 812	467 967	34 993	903 727		979 100	
<b>Participations (détenues entre 9 % et 50 %)</b>								
BATISICA	9,03%	670 294	214 122	- 1 551	757 738	30/06/2014	66 532	
<b>Participations</b>		<b>1 101 106</b>	<b>682 089</b>	<b>33 442</b>	<b>1 661 465</b>		<b>1 045 632</b>	<b>-</b>

L'ensemble des filiales n'a distribué aucun dividende au titre de 2013, au cours de l'exercice clôturé le 30 juin 2014. La distribution correspondante sera effectuée au cours de l'exercice qui sera clôturé le 31 décembre 2014.

### 1.9.2 Activités de recherche et développement de la Société et de ses filiales

L'activité principale de Foncière Développement Logements consiste à développer une activité de foncière spécialisée dans la détention long terme d'actifs résidentiels et en conséquence la Société n'effectue pas de travaux de recherche destinés à l'acquisition de brevet et de licence.

### 1.9.3 Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

#### **Réduction du capital social par voie d'Offre Publique de Rachat (OPRA)**

L'opératin de séparation des activités entre la France et l'Allemagne est devenue effective le 9 juillet 2014 après l'avis de conformité de l'AMF sur l'Offre Publique de Rachat (OPRA). A la suite de cette opération, l'actionnariat de FDL a évolué. L'OPRA s'est déroulée du 10 juillet au 27 août 2014. Après la clôture de l'OPRA, FdR détient 61,24% de FDL.

La répartition du capital au 9 septembre 2014 ressort comme suit :

DÉNOMINATION DES ACTIONNAIRES	Nombre d'actions	% du capital
FONCIÈRE DES RÉGIONS	41 564 470	61,24 %
PREDICA	10 494 347	15,46 %
CARDIF ASSURANCE VIE	9 539 791	14,05 %
GENERALI VIE	6 164 456	9,09%
PUBLIC	110 390	0,16 %
<b>TOTAL</b>	<b>67 873 454</b>	<b>100 %</b>

Les actions auto détenues n'ont pas de droit de vote. Il n'y a pas de droit de vote double.

La réduction de capital s'est réalisée par voie de rachat par la Société de ses propres actions suivie de l'annulation des actions rachetées.

L'offre a permis aux petits porteurs de la Société de céder leurs actions dans des conditions aux moins équivalentes, notamment en termes de prix, à celles d'une offre obligatoire. Elle a permis également aux actionnaires de la Société, autres que les Actionnaires Acquéreurs, de bénéficier d'une liquidité immédiate et d'une opportunité de céder la totalité de leurs titres.

Les Actionnaires Acquéreurs, pour leur part, ont pris chacun l'engagement de ne pas apporter leurs actions à l'offre, qui a porté ainsi sur un nombre maximum de 1.821.261 actions, soit 2,62 % des actions composant le capital social de la Société.

Les actions de la Société rachetées dans le cadre de l'offre ont ensuite été annulées lors d'une réduction de capital non motivée par des pertes.

Le prix de l'offre a été déterminé en considération du rapport établi par l'expert indépendant, le cabinet Valphi, nommé par le Conseil d'administration en date du 28 avril 2014, qui a attesté qu'un prix de l'offre de 7,85 euros par action était équitable.

Il est précisé que le prix de rachat unitaire s'entend coupon – relatif à l'Attribution – détaché.

Les principales étapes du calendrier de l'offre ont été les suivantes :

-	23 juin 2014	Dépôt auprès de l'AMF du projet de note d'information
-	8 juillet 2014	Décision de conformité de l'offre
-	10 juillet 2014	Ouverture de l'offre
-	27 août 2014	Clôture de l'offre
-	9 septembre 2014	Constatation des résultats de l'OPRA, annulation des actions rachetées dans le cadre de l'OPRA et constatation de la réalisation définitive de la réduction de capital de FDL.

### 1.9.4 Informations sur les tendances

Dans un environnement réglementaire incertain, le marché immobilier en France (celui qui intéresse FDL pour l'avenir) a évolué plus favorablement que prévu, avec :

- une reprise des ventes dans l'ancien : +12% sur la France entière et +9% en Ile de France (en glissement annuel INSEE/notaires du 16 07 2014)

- une baisse limitée des prix des appartements anciens au 1er trimestre 2014 de -1,7% sur la France entière (en glissement annuel, chiffres INSEE/Notaires du 16 07 2014) : -1,6% à Paris (8 160 €/m<sup>2</sup>), +0,9% à Lyon (3 290 €/m<sup>2</sup>) ou -0,5% à Marseille (2 420 €/m<sup>2</sup>)

- un soutien apporté par un environnement de taux favorable avec des niveaux historiquement bas : 2,81% en moyenne pour une augmentation des volumes des prêts contractés de +8% en glissement annuel.

### 1.9.5 Évolution du chiffre d'affaires 2014

Les cessions et les acquisitions qui pourraient être réalisées du 1er juillet au 31 décembre 2014 auront un impact sur les loyers et donc sur le chiffre d'affaires de la période.

### 1.9.6 Opérations avec les apparentés

Les informations mentionnées concernent les principales parties liées. Elles sont plus amplement décrites aux paragraphes 2.3 et 3.6.3 du présent document.

#### Entre FDL et Immeo

Une convention de prestations de services entre Foncière Développement Logements et Immeo Wohnen Service GmbH avait été signée le 6 décembre 2008. Les honoraires de gestion relatifs à l'activité en Allemagne au titre de l'exercice clos le 30 juin 2014 s'élèvent à 404 K€ HT. Une nouvelle convention, compte tenu de la séparation des activités entre la France et l'Allemagne, a été contractée entre FDR et IMMEO AG

#### Entre FDL et Foncière des Régions

Les honoraires relatifs à la convention de frais de réseau et à la prise en charge des actions gratuites FDR attribuées aux salariés de FDL au titre de l'exercice clos le 30 juin 2014 s'élèvent à 1 101K€ dont 42 K€ autitre des actions gratuites .

#### Entre FDL et SCI Raphaël

SCI Raphaël est propriétaire de l'immeuble sis 30 avenue Kléber occupé partiellement par les bureaux de FDL. Le loyer hors charges s'élève à un montant annuel de 114 K€ factures à FDL.

#### Entre FDL et Foncière des Régions SGP (ex-BSG France)

- Foncière des Régions SGP facture des honoraires à FDL, suivant une convention d'assistance pour un montant de 15 K€.
- FDL facture à Foncière des Régions SGP (suivant la convention de mise à disposition du Directeur Général par FDL pour 20 % de son temps) un montant de 85 K€ HT.

### 1.9.7 Dépenses somptuaires

Foncière Développement Logements n'a engagé aucune dépense somptuaire au titre de l'exercice clos le 30 juin 2014.

### 1.9.8 Décomposition du solde des dettes à l'égard des fournisseurs par date d'échéance (en M€)

Catégories	Dettes fournisseurs 2013	Dettes fournisseurs 30/06/2014
Solde non échu (date de facture < 60 jours)	1940	232
Solde non échu (date de facture > 60 jours)	0	
Echu depuis moins de 30 jours	132	1
Echu depuis 30 à 90 jours	26	
Echu depuis plus de 90 jours	0	
<b>Total dettes fournisseurs</b>	<b>2098</b>	<b>233</b>

---

## 2 CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

---

### 2.1 RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET LE CONTRÔLE INTERNE CONFORMÉMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.225-37 ALINÉA 6 DU CODE DE COMMERCE

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

Le présent rapport, établi par le Président du Conseil d'Administration rend compte aux actionnaires, conformément aux dispositions de l'article L225-37 alinéa 6 et suivants du Code de Commerce, dans un rapport joint à celui du Conseil d'Administration, de la composition du Conseil et de l'application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes en son sein, des conditions de préparation et d'organisation de ses travaux ainsi que des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de Foncière Développement Logements, incluant celles appliquées à l'égard de ses filiales comptablement consolidées.

Il est précisé que l'exercice en cours qui devait initialement se clôturer le 31 décembre 2014, a été clos par anticipation au 30 juin 2014 ; l'exercice social suivant, ouvert le 1<sup>er</sup> juillet 2014, aura exceptionnellement une durée de six mois et sera clos le 31 décembre 2014.

Le présent rapport traite également (i) de la limitation des pouvoirs du Directeur Général, (ii) des principes de détermination des rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux, (iii) des modalités relatives à la participation des actionnaires aux Assemblées Générales, et (iv) de la publication des informations prévues à l'article L.225-100-3 du Code de Commerce.

Ce rapport a été préparé avec l'appui des directions du groupe Foncière des Régions, préalablement à son approbation par le Conseil d'Administration. Il a été rendu public le 17 octobre 2014 lors de sa publication sur le site internet de la Société et fait l'objet d'un rapport des Commissaires aux Comptes.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de Commerce, Foncière Développement Logements a adopté le Code Afep-Medef comme cadre de référence en matière de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées. Cette décision a fait l'objet d'un communiqué publié le 31 décembre 2008. La Société se réfère au code Afep-Medef dans sa version révisée et publiée le 16 juin 2013 qui peut être consulté sur le site internet : <http://www.code-afep-medef.com>.

Foncière Développement Logements analyse avec attention les meilleures pratiques du Gouvernement d'entreprise consolidées dans le code Afep-Medef et fait ses meilleurs efforts pour suivre les préconisations de ce dernier. A ce titre, Foncière Développement Logements a poursuivi au 1<sup>er</sup> trimestre 2014 son effort pour se conformer aux principes de gouvernance et recommandations formulées par le Code Afep-Medef. Cet effort s'est notamment traduit par le renforcement de la présence d'administrateurs indépendants au sein du Comité d'Audit conformément aux engagements pris. En outre, la Société continue à privilégier la diversité et la complémentarité des compétences des administrateurs.

#### 2.1.1 Préparation et organisation des travaux du Conseil d'Administration

##### **Mode de direction**

Foncière Développement Logements est une société anonyme à Conseil d'Administration qui a fait le choix de dissocier les fonctions de Président du Conseil d'Administration de celles de Directeur Général afin d'assurer une distinction claire entre les fonctions d'orientation stratégique et de contrôle et les fonctions opérationnelles et exécutives. La composition des instances de gouvernance et la diversité des compétences des membres du Conseil garantissent aux actionnaires et au marché que les missions du Conseil sont accomplies avec l'indépendance et l'objectivité nécessaires.

##### **Rôle du Président**

Le Président, en étroite coordination avec la Direction Générale, représente le Conseil d'Administration. Il agit et s'exprime en son nom et veille à l'animation du Conseil d'Administration et de ses comités, et à leur bon fonctionnement. Il s'assure que l'ensemble des administrateurs reçoit en permanence une information complète et pertinente sur la mise en œuvre de la stratégie. Il anime les débats du Conseil et contribue à leur synthèse. En étroite coordination avec les actions menées dans ce domaine par la Direction Générale, le Président veille au maintien de la qualité de la relation avec les actionnaires de la Société, les grands partenaires ou clients du groupe, ainsi que les pouvoirs publics, les autorités institutionnelles et réglementaires, les médias, et les investisseurs acteurs de l'économie. Le Président assure également la présidence des diverses Assemblées Générales de la Société.

Il apporte son aide et ses Conseils au Directeur Général pour l'élaboration et la mise en œuvre de la stratégie, tout en respectant ses responsabilités exécutives. Le Président contribue également à la promotion des valeurs et de l'image de Foncière Développement Logements tant au sein du groupe qu'à l'extérieur de celui-ci.

### Textes de référence

Le mode de gouvernement de la Société reflète les principes et recommandations du Code Afep-Medef, dans la mesure où ceux-ci sont compatibles avec son organisation, son fonctionnement et sa situation. Toutefois le calcul du taux d'administrateurs indépendants prend en compte les dispositions du Code Afep-Medef à l'exception du critère N°1 pour Generali Vie à qui est appliqué le critère commun de l'Association Française de Gestion et la recommandation de la Commission des Communautés Européennes du 15 février 2005. Dans un objectif de transparence, elles sont réunies dans le tableau ci-dessous :

Code Afep-Medef	Pratiques de Foncière Développement Logements
Échelonnement des mandats organisé de façon à éviter un renouvellement en bloc	Aucun nouvel administrateur n'a été nommé sur la période du 1 <sup>er</sup> au 30 juin 2014, repoussant ainsi temporairement la mise en œuvre de l'échelonnement des mandats, lesquels, ayant été réduits à une durée de quatre ans au lieu de six ans, viennent tous à échéance à l'issue de de l'assemblée générale en 2015 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014. Foncière Développement Logements veillera à progresser vers un meilleur échelonnement des mandats des administrateurs lors de prochaines propositions de nominations et/ou de renouvellements.
Part des administrateurs indépendants au sein du Conseil d'Administration : un tiers pour les sociétés contrôlées	Foncière Développement Logements ne se conforme pas entièrement aux recommandations Afep-Medef en ce qui concerne la part des administrateurs indépendants au sein du Conseil d'Administration qui est de 25 %. En effet, le calcul des administrateurs indépendants de la société est réalisé sur des critères qui divergent de ceux du Code AFEP MEDEF.  Cette situation s'explique par la structure actuelle de l'actionariat, avec un actionnaire principal détenant près de 60% du capital de la Société et plusieurs actionnaires institutionnels, qui justifient une représentation de chacun de ces actionnaires organisée au sein d'un pacte d'actionnaires, aux côtés d'indépendants.
Part des administrateurs indépendants au sein du Comité d'Audit au moins de deux tiers	La part des administrateurs indépendants au sein du Comité d'Audit a progressé, passant de 25% à 50%, le Président du Comité étant lui-même administrateur indépendant. Cette représentation d'administrateurs indépendants, inférieure aux exigences du Code Afep-Medef, est justifiée par le besoin d'assurer au sein du Comité d'Audit une représentation des différentes composantes de son actionariat. Par ailleurs, le choix des membres du Comité d'Audit est avant tout dicté par leur compétence en matière financière et/ou comptable, l'ensemble de ses membres disposant de la compétence recommandée par le Code Afep-Medef.
Part des administrateurs indépendants au sein du comité des nominations et des rémunérations supérieure à 50 %	Foncière Développement Logements ne se conforme pas aux recommandations Afep-Medef en ce qui concerne la part des administrateurs indépendants au sein du comité des nominations et des rémunérations, aucun administrateur indépendant ne faisant partie de ce comité.  Cette situation s'explique par la nécessité d'assurer au sein de ce comité une représentation équilibrée des différentes composantes de son actionariat.  La société veillera toutefois, à ce que les évolutions de la composition de ce comité permettent de se rapprocher des recommandations du code Afep-Medef.

La démarche de gouvernement d'entreprise de Foncière Développement Logements s'appuie sur les statuts de la Société complétés par les dispositions du Règlement Intérieur du Conseil d'Administration mis à jour régulièrement en vue de son adaptation aux évolutions de gouvernance introduites par le Code Afep-Medef révisé.

Les statuts et le règlement intérieur du Conseil d'Administration mis à jour peuvent être consultés sur le site Internet de la Société : [www.fdllogements.fr](http://www.fdllogements.fr)

#### 2.1.1.1 MODALITÉS D'ORGANISATION ET DE FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

##### Missions du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées Générales d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle, par ses délibérations, les affaires qui la concernent. Il procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Toute opération significative doit faire l'objet d'une approbation préalable par le Conseil d'Administration, étant précisé que le règlement intérieur liste aussi un certain nombre d'opérations spécifiques nécessitant de même l'autorisation préalable par le Conseil. Elles sont détaillées au point 2.1.2 relatif à la limitation des pouvoirs du Directeur Général.

Le Conseil est tenu informé de la situation financière, de la situation de trésorerie ainsi que des engagements de la Société. Il lui appartient de définir la politique de communication financière de la Société et de veiller à la pertinence et à la qualité de celle-ci.

Il établit également un rapport à l'occasion de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle, qui statue sur les comptes de la Société et un rapport sur toute augmentation ou réduction de capital proposée aux actionnaires.

Le Conseil fixe le mode d'exercice de la Direction Générale de la Société, assumée soit par le Président, soit par une personne physique, administrateur ou non, nommée par le Conseil et portant le titre de Directeur Général. Ce dernier mode de direction étant actuellement en vigueur, le Conseil a arrêté les limitations de pouvoir du Directeur Général, le Conseil étant libre de modifier à tout moment les pouvoirs attribués à ce dernier.

Le Conseil met en œuvre les autorisations et délégations de compétence qui lui ont été conférées par l'Assemblée Générale et statue sur l'approbation des conventions réglementées qui lui sont soumises.

Le Conseil peut également dans la limite d'un certain montant annuel autoriser le Directeur Général à donner des garanties au nom de la Société. Le Conseil d'Administration n'a pas fait usage de cette autorisation au cours de l'exercice clos le 30 juin 2014.

Le Conseil d'Administration détermine le montant, les modalités de calcul et le paiement de la rémunération du Président, s'il y a lieu. Il détermine également la rémunération du Directeur Général.

### Composition du Conseil d'Administration

Les statuts prévoient que le Conseil d'Administration comprend entre 3 et 18 administrateurs, nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires.

Au cours de l'exercice clos le 30 juin 2014, Madame Marion PIGNOL a été nommée le 26 mai 2014 en qualité de nouvelle représentante permanente de la société GFR Blériot en remplacement de Madame Aude GRANT, démissionnaire.

Le Conseil d'Administration compte douze administrateurs. Sa composition est la suivante au 30 juin 2014 :

Nom et Prénom ou dénomination sociale de l'administrateur	Titre	Age	Nationalité	Date 1 <sup>re</sup> Nomination ou cooptation	Date d'échéance du mandat
Monsieur Bertrand de FEYDEAU	Président Conseil	66	Française	10/11/2009	2015
FONCIÈRE DE RÉGIONS représentée par Monsieur Hans Joachim KAY	Administrateur	73	Allemande	10/11/2009	2015
Madame Françoise DEBRUS	Administrateur	54	Française	10/11/2009	2015
PREDICA représentée par Monsieur Emeric SERVIN	Administrateur	65	Française	10/11/2009	2015
Monsieur Thierry BEAUDEMOULIN	Directeur Général et Administrateur	43	Française	14/11/2013	2015
GFR BLÉRIOT représentée par Madame Marion PIGNOL	Administrateur	31	Française	14/11/2013	2015
GENERALI Vie représentée par Monsieur Sébastien PEZET*	Administrateur	39	Française	10/11/2009	2015
Monsieur Pierre DAP*	Administrateur	84	Française	10/11/2009	2015
Monsieur Michel PARIAT*	Administrateur	76	Française	10/11/2009	2015
CARDIF ASSURANCE VIE représentée par Madame Nathalie ROBIN	Administrateur	51	Française	10/11/2009	2015
FDR 2 représentée par Monsieur Olivier ESTÈVE	Administrateur	50	Française	17/07/2013	2015
Monsieur Christophe KULLMANN	Administrateur	49	Française	10/11/2009	2015
<b>Taux d'indépendance : 25 %</b>		<b>Age moyen 51 ans</b>		<b>Taux d'internationalisation : 8 %</b>	

\* Administrateur indépendant

Le Conseil d'Administration élit parmi ses membres un Président, qui doit être une personne physique, et éventuellement un ou plusieurs vice-Présidents. Le Président du Conseil d'Administration a pour mission d'organiser et de diriger les travaux du Conseil, dont il rend compte à l'Assemblée Générale des actionnaires. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure d'accomplir leur mission.

Le Conseil d'Administration peut nommer un secrétaire, choisi soit parmi les administrateurs, soit en dehors d'eux. Il fixe le cadre de ses fonctions, auxquelles il peut mettre fin à tout moment.

Une liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des administrateurs, leurs mandats antérieurs, leur âge et le nombre d'actions détenues dans la société figure dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration aux paragraphes 1.6 et 1.8.

## Durée des mandats

En application des recommandations du Code AFEP MEDEF, l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires du 5 avril 2012 a réduit la durée des mandats des administrateurs de six à quatre années, de sorte que les actionnaires puissent se prononcer avec une fréquence suffisante sur leur nomination.

## Administrateur référent

Compte tenu de la dissociation des fonctions de Président du Conseil et de Directeur Général, le Conseil d'Administration n'a pas jugé utile de procéder à la nomination d'un administrateur référent.

## Féminisation

La mixité et l'égalité professionnelle homme-femme sont des facteurs d'efficacité et de performance économique et sociale que Foncière Développement Logements place au cœur de ses préoccupations. Le Conseil d'Administration a ainsi la volonté d'assurer une représentation équilibrée au sein de ses membres.

Avec une proportion de femmes au sein du Conseil d'Administration de 25%, Foncière Développement Logements se conforme aux recommandations Afep-Medef du 19 avril 2010.

La Société entend poursuivre cette démarche en veillant à se conformer à la future échéance fixée en avril 2016 pour atteindre une proportion de femmes au sein du Conseil d'Administration au moins égale à 40%.

## Nationalités

Le Conseil comprend un administrateur de nationalité allemande, en lien avec l'activité développée dans ce pays. La Société bénéficie de ce fait de l'expérience internationale de Monsieur Hans Joachim Kay, diplômé de l'École Nationale d'Administration en France et qui a suivi une formation franco-allemande. Sa connaissance et son expérience du marché immobilier allemand constituent un atout pour la compréhension de ce marché et un soutien dans les investissements de la Société en Allemagne.

## Indépendance des administrateurs

La qualification des administrateurs indépendants est examinée chaque année par le Conseil, sur proposition du Comité des Nominations et Rémunérations. Elle est débattue lors de la nomination d'un nouvel administrateur et lors du renouvellement du mandat des administrateurs. Les conclusions de l'examen du Conseil sont portées à la connaissance des actionnaires dans le rapport annuel et à l'Assemblée Générale lors de la nomination ou du renouvellement des administrateurs.

La Société met en œuvre la définition générale de l'indépendance figurant dans le code Afep-Medef qui prévoit qu'un administrateur est indépendant lorsqu'il n'entretient aucune relation de quelque nature que ce soit avec la Société, son groupe ou sa direction, qui puisse compromettre l'exercice de sa liberté de jugement. Ainsi par administrateur indépendant il faut entendre, non pas seulement administrateur non exécutif c'est-à-dire n'exerçant pas de fonction de direction de la Société ou de son groupe, mais encore dépourvu de lien d'intérêt particulier (actionnaire significatif, salarié, autre) avec ceux-ci.

Est réputé indépendant l'administrateur qui cumulativement :

- n'est pas salarié ou dirigeant mandataire social de la société, ni salarié ou administrateur de sa société mère ou d'une société que celle-ci consolide, et ne l'a pas été au cours des cinq années précédentes ;
- n'est pas dirigeant mandataire social d'une société dans laquelle la société détient directement ou indirectement un mandat d'administrateur ou dans laquelle un salarié désigné en tant que tel ou un dirigeant mandataire social de la société (actuel ou l'ayant été depuis moins de cinq ans) détient un mandat d'administrateur ;
- n'est pas client, fournisseur, banquier d'affaires, banquier de financement significatif de la Société ou de son groupe, ou pour lequel, la société ou son groupe représente une part significative de l'activité ou n'est pas lié directement ou indirectement à l'une des personnes mentionnées ci-dessus ;
- n'a pas de lien familial proche avec un mandataire social de la société ;
- n'a pas été, au cours des cinq années précédentes, commissaire aux comptes de la Société ;
- n'est pas administrateur de la société depuis plus de douze ans, étant précisé que la perte de la qualité d'administrateur indépendant n'intervient qu'à l'expiration du mandat au cours duquel aura été dépassée la durée de douze ans ;
- n'est pas ou ne représente pas un actionnaire détenant plus de 10 % du capital ou des droits de vote de la société ou de sa société mère.

Le Conseil a pu considérer que le non respect de certains critères du Code Afep-Medef ne fait pas obstacle à la qualification d'administrateur indépendant au regard notamment de la situation personnelle et des compétences de chacun de ses membres.

Lors de sa séance du 13 février 2014, le Conseil d'Administration, connaissance prise des travaux du Comité des Nominations et Rémunérations, a procédé à l'examen annuel des critères d'indépendance de chacun des membres du conseil et a décidé de maintenir en 2014 la qualification d'indépendant de M. Michel PARIAT et de M. Pierre DAP et de conférer la qualification d'administrateur indépendant à M. Sébastien PEZET, représentant permanent de Generali Vie.

L'examen effectué par le Conseil pour chacun des administrateurs indépendants susvisés a en particulier été le suivant :



- M. Michel Pariat est membre à titre personnel du Conseil depuis le 10 novembre 2009. Il a exercé des fonctions de direction au sein de l'UAP puis en qualité de Président d'Axa Immobilier, de Simco et du Logement Français. Il n'a jamais été en relation d'affaires ou occupé une quelconque fonction exécutive au sein de Foncière Développement Logements, de sa société mère ou d'une société de son groupe. Il satisfait à l'ensemble des critères Afep/Medef ;
- M. Pierre Dap est Président d'honneur de la Banque Populaire de Lorraine Champagne et du Conseil Économique et Social de Lorraine. Il était membre du Conseil de Surveillance de Foncière des Régions jusqu'en octobre 2006 tout en n'ayant jamais occupé une quelconque fonction exécutive au sein du Groupe Foncière des Régions. Il satisfait à l'ensemble des critères Afep/Medef ;
  - M. Sébastien Pezet est représentant permanent de Generali Vie. Il n'a jamais occupé une quelconque fonction exécutive au sein de Foncière Développement Logements, ni de sa société mère Foncière des Régions ou d'une autre société consolidée par cette dernière. Par ailleurs Generali Vie détenant 8,86 % du capital et des droits de vote de Foncière Développement Logements, au 30 juin 2014, ne peut être considérée comme un actionnaire exerçant le contrôle de la Société. Le conseil a par ailleurs constaté que M. Pezet était également représentant permanent, non indépendant, de Generali Vie au conseil de surveillance de la société Foncière des Murs, société consolidée par Foncière des Régions et a entendu privilégier l'application du critère commun de l'Association Française de Gestion et de la recommandation de la Commission des Communautés Européennes du 15 février 2005, au critère n°1 du Code Afep Medef. Ces deux textes considèrent en effet que le fait d'être administrateur non indépendant dans une société d'un groupe n'exclut pas le caractère indépendant du même administrateur dans une autre société de ce groupe et que c'est le fait d'avoir un rôle exécutif dans l'une des sociétés du groupe qui seul doit conduire à remettre en cause la qualité d'indépendant.

La proportion d'administrateurs indépendants, de 25 % s'explique par la structure actuelle de l'actionariat, avec un actionnaire principal détenant près de 60% du capital de la Société et plusieurs actionnaires institutionnels, justifiant une représentation de chacun de ces actionnaires organisée au sein d'un pacte d'actionnaires, aux côtés d'indépendants.

Plus généralement, le Conseil s'attache à réunir des compétences diversifiées, susceptibles de lui apporter une expertise immobilière ainsi qu'une expertise financière suffisante pour permettre de statuer de manière éclairée et indépendante sur les états financiers et sur le respect des normes comptables. Une attention particulière est également apportée à la qualité et à la complémentarité des parcours professionnels des administrateurs, à la fois sur le plan des fonctions exercées et des secteurs d'activité.

Dans sa composition actuelle, le Conseil dispose d'un bon équilibre entre compétences immobilières, financières et bancaires.

### **Déontologie des membres du Conseil d'Administration**

Les dispositions relatives aux règles déontologiques et devoirs des membres du Conseil d'Administration sont exposées à l'article 1.5 du règlement intérieur de la Société. Cet article fixe notamment les règles qui s'imposent aux administrateurs en matière de déclaration et de gestion des conflits d'intérêts au travers de leur devoir de loyauté.

La Société soumet les administrateurs à des règles spécifiques :

- Obligation de déclaration de conflit d'intérêts au Président du Conseil et/ou au Président du Comité d'Investissement ;
- Application d'une règle selon laquelle un membre qui se trouverait en situation de conflit d'intérêts ne peut pas participer aux débats et discussions ni au vote de la délibération concernée, l'administrateur en situation de conflit d'intérêts étant invité à quitter les séances du Conseil ou du Comité d'Investissement consacrées à l'examen des points de l'ordre du jour concernant le ou les projets à l'origine du conflit d'intérêts.

Concrètement, au moment de soumettre tout dossier pouvant éventuellement mettre un administrateur en situation de conflit d'intérêt, les dossiers, notamment ceux d'investissements, ne sont envoyés définitivement qu'une fois que les administrateurs, sur la base de quelques éléments clés, ont été en mesure de se déclarer libres de tout conflit.

### **Organisation du Conseil d'Administration**

#### **Tenue des réunions**

Le Conseil d'Administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au moins une fois par trimestre, sur convocation du Président.

#### **Forme des convocations**

Les convocations sont faites par tous moyens écrits conformément aux statuts et avec un délai suffisant pour leur permettre de demander l'inscription de points supplémentaires à l'ordre du jour. Les réunions du Conseil se déroulent au siège social de la Société ou en tout autre endroit spécifié dans la convocation.

#### **Autres participants**

Le Directeur Général adjoint assiste en tant qu'invité aux réunions de tous les Conseils.

Les Commissaires aux Comptes sont convoqués aux réunions au cours desquelles les comptes annuels et semestriels, sociaux ou consolidés, sont examinés ou arrêtés. Ils sont convoqués en même temps que les administrateurs, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En fonction des questions inscrites à l'ordre du jour, le Président peut décider de convier toute personne qu'il jugerait utile, collaborateur ou non de la Société.

## Information des administrateurs

La Société fournit aux administrateurs l'information utile à une participation efficace aux travaux du Conseil, de manière à les mettre en mesure d'exercer leur mandat dans des conditions appropriées. Cette information permanente comprend toute information pertinente concernant la Société, et notamment des articles de presse et rapports d'analyse financière.

Lors de chaque séance du Conseil, le Président porte à la connaissance des administrateurs les principaux événements significatifs sur la vie de la Société et intervenus depuis la date de la précédente séance du Conseil. Par ailleurs, des dossiers à remettre aux administrateurs, comportant les informations et documents nécessaires aux administrateurs pour remplir leur mission (en ce compris tous documents relatifs aux opérations qui doivent être examinées par le Conseil et permettant au Conseil d'en apprécier la portée) sont préparés avant chaque réunion du Conseil et communiqués aux participants en temps utile, avec un préavis raisonnable avant la tenue du Conseil.

En outre, le Conseil d'Administration est également régulièrement informé, par l'intermédiaire du Comité d'Audit, de la situation financière, de la situation de la trésorerie ainsi que des engagements de la Société.

## Délibérations du Conseil

Le Conseil d'Administration ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents. Sous réserve des dispositions légales et réglementaires, les réunions du Conseil d'Administration peuvent intervenir par des moyens de visioconférence ou de télécommunication ou tout autre moyen prévu par la loi ou les règlements dans les conditions prévues par le règlement intérieur adopté par le Conseil d'Administration. Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres du Conseil qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés. En cas de partage des votes, la voix du Président est prépondérante. Les délibérations du Conseil d'Administration sont constatées par des procès-verbaux de réunion établis par le secrétaire du Conseil ou son adjoint à l'issue de chaque réunion. Ils sont retranscrits, après approbation, dans le registre des procès-verbaux des réunions du Conseil.

## Évaluation des travaux du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration a procédé début 2013 à une première autoévaluation formalisée sur la base d'un questionnaire interne passant en revue sa composition, son organisation et les modalités de son fonctionnement au cours de l'année 2012, adressé à chaque administrateur. Les résultats de cette évaluation présentés lors du Conseil du 11 février 2013 sont les suivants :

### Synthèse des réponses aux questionnaires d'autoévaluation du Conseil d'Administration et des Comités spécifiques :

- La majorité des réponses confirme la bonne compréhension de la stratégie, des objectifs et de l'environnement extérieur de FDL.  
**Point d'amélioration** : comparaisons plus fréquentes à réaliser entre les marchés immobiliers résidentiels allemand et français.
- La majorité des réponses confirme l'accord des membres sur le bon fonctionnement du Conseil d'Administration.  
**Point d'amélioration** : nombre d'administrateurs indépendants non conforme aux recommandations Afep-Medef.
- D'une façon générale, le Conseil d'Administration est considéré efficace dans la conduite de ses missions.  
**Point d'amélioration** : intervention d'opérationnels et meilleure connaissance des représentants des actionnaires dans le Conseil d'Administration.

## Réunions et thèmes abordés au 30 juin 2014 par le Conseil d'Administration

Au cours de l'exercice clos le 30 juin 2014, le Conseil s'est réuni cinq fois, les 13 février, 14 avril, 28 avril, 26 mai, 16 juin, avec un taux de présence moyen des administrateurs de 87,25 %, étant précisé que le taux d'assiduité de chacun des administrateurs est présenté ci-dessous.

Administrateurs	Taux d'assiduité aux séances du Conseil d'Administration
Bertrand de Feydeau	100%
Christophe Kullmann	80%
FDR 2 représentée par Olivier Estève	80%
Foncière des Régions représentée par Hans-Joachim Kay	60%
Françoise Debrus	60%
PREDICA représenté par Emeric Servin	80%
Thierry Beaudemoulin	100%
GFR Blériot représentée par Aude Grant/Marion Pignol	80%
Generali Vie représenté par Sébastien Pezet	100%
Pierre Dap	100%
Michel Pariat	80%
Cardif Assurance Vie représentée par Nathalie Robin	100%
<b>Taux de présence moyen</b>	<b>85%</b>

Outre les questions relevant de ses attributions légales ou réglementaires, le Conseil d'Administration se prononce régulièrement sur les opérations stratégiques de la société et sur les principales décisions affectant son activité (tant les opérations externes d'acquisition ou de cession que les opérations de restructurations internes).

Les travaux du Conseil ont, notamment, porté sur l'examen des points suivants :

#### **Séance du 13 février 2014**

Compte rendu du Comité d'Audit du 5 février 2014, avis des Commissaires aux Comptes, examen et arrêté des comptes sociaux et consolidés, compte rendu du Comité des Nominations et Rémunérations du 13 février 2014, compte rendu du Comité d'Investissement du 20 janvier 2014, approbation du rapport de gestion au 31 décembre 2013, approbation du rapport du Président du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise et les procédures de contrôle interne, avancement du plan stratégique, proposition de versement d'un dividende de 1,05 € par action et convocation de l'Assemblée Générale Mixte du 14 avril 2014.

#### **Séance du 14 avril 2014**

Actionnariat et gouvernance, avancement du plan stratégique, compte rendu du Comité d'Investissement du 24 mars 2014 (Opérations à Berlin), projet de création de 2 sociétés spécialisées en France et à l'étranger et mise en œuvre du programme de rachat d'actions.

#### **Séance du 28 avril 2014**

Compte rendu du Comité d'Investissement du 25 avril 2014, avancement du projet de création de 2 sociétés spécialisées en France et à l'étranger : nomination de l'expert indépendant, lancement de l'opération, convocation de l'assemblée générale mixte le 16 juin 2014

#### **Séance du 26 mai 2014**

Point d'avancement des investissements, validation du projet de rapport de l'expert indépendant, Financement de nouvelles lignes à court terme : Avis favorable du Conseil d'Administration.

#### **Séance du 16 juin 2014**

Mise en œuvre des résolutions de l'assemblée du 16 juin dernier

### 2.1.1.2 LES COMITÉS SPÉCIALISÉS CONTRIBUANT À L'EFFICACITÉ DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Dans le cadre de l'application des principes de gouvernement d'entreprise et afin d'améliorer la qualité de ses travaux, le Conseil a créé trois comités spécialisés qui ont un rôle d'étude et de préparation de certaines délibérations du Conseil et lui soumettent leurs avis, propositions ou recommandations.

Le règlement intérieur du Conseil d'Administration détermine les attributions et modalités de fonctionnement de chaque comité qui rend compte au Conseil (via son Président) de ses travaux, avis, propositions ou recommandations. Une description de l'activité de ces comités est insérée chaque année dans le rapport annuel de la Société.

#### 2.1.1.2.1 Le Comité d'Audit

Ce comité a été constitué par le Conseil du 13 septembre 2006. Monsieur Pariat, administrateur indépendant, a été nommé Président du Comité d'Audit le 17 février 2011.

La réglementation de ses missions, de sa composition et de son organisation est régie par les articles L. 823-19 et suivants du Code de Commerce.

Le règlement intérieur de la Société est par ailleurs conforme aux dispositions sur le Comité d'Audit prévues par les articles précités.

#### **Composition**

Le Comité d'Audit est actuellement composé de quatre membres, dont 2 administrateurs indépendants, le Président et un membre, portant le taux d'administrateurs indépendants de 25% à 50%.

Le choix des membres du Comité d'Audit est avant tout dicté par leur compétence en matière financière et/ou comptable.

Sa composition a évolué, Madame Aude Grant ayant été remplacée par Madame Marion Pignol.

Le comité est, au 30 juin 2014, composé des quatre membres suivants :

- Monsieur Michel Pariat, Président du comité (administrateur indépendant)
- Madame Françoise Debrus
- Madame Marion Pignol
- Monsieur Sébastien Pezet (Administrateur indépendant)

Monsieur Michel Pariat, Président du Comité d'Audit, présente des compétences particulières en matière financière et comptable, notamment en ayant assuré des fonctions de direction au sein de l'UAP puis en qualité de Président d'AXA Immobilier, de SIMCO et du Logement Français.

Madame Françoise Debrus dispose d'une forte notoriété dans le monde de l'immobilier avec des compétences particulières en matière financière notamment en ayant été, dans le groupe Crédit Agricole, directrice financière de la caisse régionale de l'Île-de-France.

Madame Marion Pignol présente des compétences particulières en matière financière et immobilière, notamment en tant que Secrétaire Général Adjoint du groupe Foncière des Régions.

Monsieur Sébastien Pezet, Responsable de la gestion d'actifs au sein de Generali Immobilier, dispose d'une expérience reconnue dans le secteur immobilier et le domaine financier.

Le Comité d'Audit ne comprend aucun dirigeant mandataire social.

### Fonctionnement

Le Comité d'Audit se réunit à l'initiative de son Président. Il se réunit au moins deux fois par an pour examiner les comptes semestriels et annuels.

Le Président du Comité d'Audit fixe l'ordre du jour des réunions du Comité d'Audit. Il dirige les débats et organise le vote des délibérations soumises au Comité d'Audit.

La convocation des membres du Comité d'Audit est faite par tout moyen écrit avec un délai suffisant.

La présence de la moitié au moins des membres du Comité d'Audit est nécessaire pour la validité des réunions. Les membres du Comité d'Audit participent personnellement aux réunions et ne peuvent donner mandat.

Le délai d'examen des comptes par le Comité d'Audit est en moyenne d'environ 6 jours avant l'examen mené par le Conseil.

Les avis du Comité d'Audit sont adoptés à la majorité simple des membres présents.

### Missions

Aux termes du titre 3 du règlement intérieur, le Comité d'Audit doit assurer le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle de l'information comptable et financière. Il est chargé plus particulièrement :

- (i) d'assurer le suivi du processus d'élaboration de l'information financière ;
- (ii) d'examiner les méthodes comptables et les modalités d'évaluation des actifs du Groupe ;
- (iii) d'examiner les projets de comptes sociaux et consolidés, préparés par la Société, avant leur présentation au Conseil ;
- (iv) de préparer les décisions du Conseil en matière de suivi de l'audit interne ;
- (v) d'assurer le suivi de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques ;
- (vi) d'assurer le suivi du contrôle légal des comptes annuels et des comptes consolidés par les Commissaires aux Comptes ;
- (vii) de s'assurer de l'indépendance des Commissaires aux Comptes ;
- (viii) d'examiner les conventions de prestations de services conclues entre la Société et les personnes détenant une participation directe ou indirecte dans la Société ;
- (ix) d'examiner les propositions de nomination des Commissaires aux Comptes de la Société et d'émettre une recommandation sur les Commissaires aux Comptes dont la désignation est proposée à l'Assemblée Générale ; et
- (x) d'assurer le contrôle de la gestion ainsi que la vérification et la clarté des informations qui seront fournies aux actionnaires et au marché.

Le Comité d'Audit rend compte au Conseil de ses travaux, exprime tous avis ou toute suggestion qui lui sembleraient opportuns et porte à sa connaissance les points qui nécessitent une décision du Conseil.

Dans le cadre de l'exercice de ses missions, le Comité d'Audit peut examiner le périmètre des sociétés consolidées et, le cas échéant, les raisons pour lesquelles des sociétés n'y seraient pas incluses. Il peut recourir à des experts extérieurs en tant que de besoin.

### Travaux du Comité d'Audit au 30 juin 2014

#### Fréquence des Réunions

Le Comité d'Audit et des comptes se réunit au moins deux fois par an pour examiner les projets de comptes sociaux et consolidés ainsi que les travaux de l'audit interne.

Le Comité s'est réuni une fois sur la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2014 avec un taux de participation moyen de 75 % compte tenu que l'exercice en cours, devait initialement se clôturer le 31 décembre 2014, et a été clos par anticipation au 30 juin 2014 .

Membres	Taux d'assiduité aux séances du Comité d'Audit
Michel Pariat	100%
Sébastien Pezet	0%
Audre Grant	100%
Françoise Debrus	100%
<b>Taux de présence moyen</b>	<b>75%</b>

L'examen des comptes par le Comité d'Audit a été accompagné d'une présentation des Commissaires aux Comptes soulignant les points essentiels non seulement des résultats, mais aussi des options comptables retenues, ainsi que d'une présentation du Directeur Général adjoint décrivant l'exposition aux risques et les engagements hors-bilan significatifs de l'entreprise. Le Comité d'Audit a également eu l'occasion d'échanger avec la Directrice de l'audit et du contrôle interne sur la perception opérationnelle des risques et sur leur évolution.

Au cours de cette séance, le Comité d'Audit a notamment examiné les thèmes suivants :

#### **Séance du 5 février 2014**

Examen des événements significatifs de l'exercice 2013, examen des comptes sociaux et consolidés de l'exercice 2013, point sur les indicateurs financiers et de gestion, c Conventions réglementées

Étude des résultats des vérifications des Commissaires aux Comptes et de leurs recommandations,

Analyse du résultat des expertises immobilières au 31 décembre 2013 ainsi que des travaux menés par la direction de l'audit et du contrôle interne.

#### **2.1.1.2.2 Le Comité des Nominations et Rémunérations**

Aux termes de la recommandation Afep-Medef, le Comité des Nominations et Rémunérations doit permettre de placer le Conseil d'Administration dans les meilleures conditions pour déterminer l'ensemble des rémunérations et avantages des dirigeants mandataires sociaux, le Conseil d'Administration ayant la responsabilité de la décision.

Le Comité des Nominations et Rémunérations a été créé par le Conseil d'Administration le 10 novembre 2009 et soumet au Conseil ses avis, propositions et recommandations.

#### **Composition**

En vertu des dispositions de l'article 4.1 du règlement intérieur de la Société, le Comité des Nominations et Rémunérations est composé de trois membres.

Sa composition n' a pas évolué. Le Comité des Nominations et Rémunérations est composé au 3 juin 2014 des personnes suivantes :

- Madame Nathalie Robin, Présidente
- Monsieur Christophe Kullmann
- Monsieur Bertrand de Feydeau.

#### **Fonctionnement**

Le Comité des Nominations et Rémunérations se réunit à l'initiative de son Président ou à la demande du Président. Il se réunit au moins une fois par an et en principe avant la réunion du Conseil dont l'ordre du jour comporte la prise d'une décision entrant dans le domaine d'attribution assigné au Comité des Nominations et Rémunérations par le Conseil.

Le Président du Comité des Nominations et Rémunérations, ou en son absence le Président de la Société, fixe l'ordre du jour des réunions du Comité des Nominations et Rémunérations ; il dirige les débats et organise le vote des délibérations soumises au Comité des Nominations et Rémunérations.

Les avis du Comité des Nominations et Rémunérations sont adoptés à la majorité simple des membres présents ou représentés et le comité rend compte de ses travaux à la plus prochaine réunion du Conseil.

#### **Missions**

Aux termes de l'article 4-4 du règlement intérieur, le Comité des Nominations et Rémunérations est chargé de :

- (i) donner un avis sur la nomination des mandataires sociaux ;
- (ii) examiner toute candidature à la nomination à un poste du Conseil ou à un mandat de Directeur Général, de Directeur Général délégué, et/ou rechercher ou apprécier les candidats possibles et de formuler sur ces candidatures un avis et/ou une recommandation auprès du Conseil en tenant compte notamment de l'équilibre souhaitable de la composition du Conseil au vu de la composition et de l'évolution de l'actionnariat de la Société ;
- (iii) d'apprécier l'opportunité des renouvellements de mandats ;
- (iv) proposer le montant de l'enveloppe globale des jetons de présence qui sera soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale ;
- (v) formuler des propositions quant à la rémunération du Président, du Directeur Général, des Directeurs Généraux Délégués et des membres des Comités Exécutifs ou Instances de direction (montant des rémunérations fixes et définition des règles de fixation des rémunérations variables, en veillant à la cohérence de ces règles avec l'évaluation faite annuellement des performances des mandataires sociaux et avec la stratégie à moyen terme de l'entreprise et en contrôlant l'application annuelle de ces règles) ;

- (vi) d'émettre un avis préalable sur toute proposition de rémunération exceptionnelle proposée par le Conseil en vue de rémunérer l'un de ses membres qu'il aura chargé d'une mission ou d'un mandat conformément aux dispositions de l'article L. 225-46 du Code de Commerce ;
- (vii) faire des propositions au Conseil quant aux programmes de stock-options, d'attribution d'actions gratuites, aux règlements et à l'attribution de celles-ci ;
- (viii) examiner la qualification d'administrateur indépendant pour donner un avis au Conseil ; et
- (ix) faire des recommandations relatives aux conditions financières de cessation des mandats sociaux.

#### Travaux du Comité des Nominations et Rémunérations en 2014

Au titre de l'exercice clos le 30 juin 2014, le comité s'est réuni le 13 février 2014 pour examiner la rémunération des mandataires sociaux, l'attribution des bonus 2013, la fixation des critères des bonus 2014, l'attribution des actions de performance et la qualification des administrateurs au regard des critères d'indépendance préconisés par le code AFEP/MEDEF ainsi que le seuil de féminisation.

Le taux de présence des membres à ce comité est de 100 %.

Membres	Taux d'assiduité aux séances du Comité
Nathalie Robin	100%
Bertrand de Feydeau	100%
Christophe Kullmann	100%
<b>Taux de présence</b>	<b>100%</b>

#### 2.1.1.2.3 Le Comité d'Investissement

Le Comité d'Investissement a un rôle d'étude et de préparation des délibérations du Conseil d'Administration en matière d'investissements et de cessions, et soumet au Conseil ses avis, propositions et recommandations. Sa composition n'a pas évolué.

#### Composition

En vertu des dispositions de l'article 2.1 du règlement intérieur de la Société, le Comité d'Investissements est composé au 30 juin 2014 des membres suivants :

- Monsieur Bertrand de Feydeau, Président du Comité
- Monsieur Olivier Estève
- Monsieur Emeric Servin
- Madame Nathalie Robin

#### Fonctionnement

Le Comité d'Investissement se réunit à l'initiative de son Président ou à la demande du Président du Conseil, et avant les réunions du Conseil dont l'ordre du jour comporte la prise d'une décision entrant dans le domaine d'attribution assigné au Comité d'Investissement par le Conseil. La présence de la moitié des membres du Comité d'Investissement est nécessaire pour la validité des réunions. Les membres du comité participent personnellement aux réunions et ne peuvent donner mandat.

Le Président du Comité d'Investissement fixe l'ordre du jour des réunions du comité. Il dirige les débats et organise le vote des délibérations soumises au Comité d'Investissement.

Les avis du Comité d'Investissement sont adoptés à la majorité simple des membres présents et le Comité d'Investissement rend compte de ses travaux à la plus prochaine réunion du Conseil.

#### Missions

Aux termes de l'article 2.4 du règlement intérieur, le Comité d'Investissement est chargé, préalablement à toute décision du Conseil, d'examiner les opérations d'investissement portant sur l'acquisition d'actifs immobiliers ou de titres de participations et les emprunts bancaires s'y rattachant, dans la mesure où leur montant est supérieur à 10 M€.

#### Fréquence des réunions

Les dates des Comités sont arrêtées en fonction des opérations de développement. Le Comité s'est réuni trois fois, les 20 janvier, 24 mars, et 25 avril 2014.

Le taux de présence moyen des membres à ce comité est de 90 %.

Membres	Taux d'assiduité aux séances du Comité d'Investissement
Bertrand de Feydeau	66,66%
Olivier Esteve	100%
Emeric Servin	66,66%
Nathalie Robin	100 %
<b>Taux de présence moyen</b>	<b>83,33%</b>

Au cours de ces séances, le Comité d'Investissement a notamment examiné les opérations suivantes :

**Séance du 20 janvier 2014**

Étude de plusieurs portefeuilles résidentiels à Berlin, Dresde, Leipzig et Düsseldorf.

**Séance du 24 mars 2014**

Etude d'un portefeuilles résidentiels à Berlin.

**Séance du 25 avril 2014**

Etude de portefeuilles résidentiels à Berlin et à Dresde.

## 2.1.2 Direction Générale de la Société

### Pouvoirs du Directeur Général

Le Conseil d'Administration du 5 avril 2012 a renouvelé Monsieur Thierry Beaudemoulin dans ses fonctions de Directeur Général, pour une durée de trois années, soit jusqu'au Conseil d'Administration qui suivra en avril 2015 l'assemblée d'approbation des comptes.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi et les statuts (article 17-4) attribuent expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'Administration. Le Directeur Général représente la société dans ses rapports avec les tiers.

La nomination en 2013 de Thierry Beaudemoulin comme administrateur lui permet d'être associé de manière encore plus directe à la stratégie de la société, dont il est responsable au même titre que les autres administrateurs.

### Limitations aux pouvoirs du Directeur Général

En application de l'article 17 des statuts, l'autorisation préalable du Conseil, statuant à la majorité des 3/5<sup>es</sup>, est requise concernant les opérations suivantes :

- (i) souscription d'emprunts bancaires
- (ii) achat ou vente (désinvestissement) d'actifs
- (iii) octroi de toute garantie, lettre de confort ou sûreté

Étant entendu que les opérations mentionnées aux paragraphes (i) à (iii) sont soumises à une telle autorisation préalable lorsque leur montant dépasse 10 000 000 € (dix millions d'euros), ou qu'elles engagent la Société pour une durée supérieure à cinq ans.

## 2.1.3 Principes de détermination de la rémunération des mandataires sociaux

La Société ayant adhéré formellement aux recommandations Afep-Medef d'octobre 2008 sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux des sociétés cotées, la fixation de ces rémunérations prend en compte les principes retenus dans ces recommandations.

Les jetons de présence représentent la seule rémunération allouée aux membres du Conseil d'Administration pour leur participation aux réunions du Conseil et des comités spécialisés. Leur fixation comprend une somme fixe annuelle et une somme variable qui tient compte de la participation effective des administrateurs au Conseil et aux comités. La part variable est prépondérante dans le calcul des jetons de présence.

L'Assemblée Générale Mixte du 10 novembre 2009 a alloué au Conseil d'Administration une somme totale annuelle brute de 70 000 € au titre des jetons de présence pour l'exercice en cours et les exercices ultérieurs et ce, jusqu'à nouvelle décision de sa part.

Les modalités d'attribution des jetons de présence ont été adoptées par le Conseil d'Administration du 10 novembre 2009 dans le cadre de la nomination de la nouvelle gouvernance de la société, devenue société anonyme et sont résumées ci-dessous :



**Participation aux réunions du Conseil**

Part fixe annuelle attribuée au Président	3 000 €
Part fixe annuelle attribuée à chaque administrateur	1 500 €
Part variable attribuée au Président et à chaque administrateur	400 €

**Participation aux réunions des comités**

Part fixe annuelle attribuée au Président du Comité d'Audit, du Comité d'Investissement et du Comité des Nominations et Rémunérations	1 000 €
Part variable attribuée au Président et à chaque membre des comités	300 €

Les jetons de présence sont versés annuellement. Le montant brut des jetons de présence au 30 juin 2014 s'est élevé à 47 700 €. Les prélèvements fiscaux (retenue à la source, prélèvement à la source obligatoire de 21% et prélèvements sociaux de 15,5%) sont acquittés directement par la société auprès de l'administration fiscale. Le montant brut moyen des jetons de présence au 30 juin 2014 par administrateur est de 3 975 €.

Le détail de ces jetons de présence figure dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration au paragraphe 1.8.3.4.

## 2.1.4 Modalités particulières relatives à la participation des actionnaires aux Assemblées Générales

Ces modalités sont décrites à l'article 20 des statuts de la Société qui figurent in extenso dans le document de référence, en partie 4 « informations complémentaires ». La participation des actionnaires aux Assemblées Générales est également régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et applicables aux sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé.

À l'issue de chaque Assemblée Générale, la Société publie sur son site internet un compte rendu de celle-ci comprenant notamment les résultats de vote de chacune des résolutions présentées aux actionnaires.

## 2.1.5 Informations complémentaires relatives aux éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique

Les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique ayant pour cible Foncière Développement Logements sont présentés dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration au paragraphe 1.8.2.

## 2.1.6 Dispositif de contrôle interne et la gestion des risques

### 2.1.6.1 OBJECTIF, PÉRIMÈTRE ET RÉFÉRENTIEL EN MATIÈRE DE CONTRÔLE INTERNE ET DE MANAGEMENT DES RISQUES

#### 2.1.6.1.1 Objectif et limites

Foncière Développement Logements, de par son activité de foncière cotée spécialisée dans la détention long terme et la gestion d'actifs résidentiels, est exposée à différentes natures de risques.

Ceux-ci sont soit purement exogènes (cycles immobiliers, marchés financiers, réglementation, solvabilité des locataires,...), soit endogènes (organisation, systèmes d'information, circuits de décisions, gestion des actifs, maîtrise des opérations de développement...).

Pour faire face à ces risques potentiels, inhérents à son activité, Foncière Développement Logements a mis en place, en France et en Allemagne, un dispositif de contrôle interne adapté à son activité. Ce dispositif est également un outil de management adapté à sa stratégie et à son modèle économique qui contribue à la fiabilité des données et à l'efficacité des équipes.

Il vise plus particulièrement à s'assurer que :

- Les activités sont conformes aux lois, aux règlements, et aux procédures internes ;
- Les actes de gestion correspondent aux orientations fixées par les organes sociaux ;
- Les actifs, notamment les immeubles, disposent de protections adéquates ;
- Les risques résultant des activités sont correctement évalués et suffisamment maîtrisés ;
- Les processus internes, qui concourent à la constitution de l'information financière, sont fiables.

Ce dispositif de contrôle interne, même s'il ne peut pas, par définition, donner l'assurance complète d'une couverture exhaustive de tous types de risques, fournit à la société un outil complet constituant une protection efficace contre les risques majeurs identifiés et leurs effets potentiels.



Foncière Développement Logements bénéficie par ailleurs de différentes prestations de la part de Foncière des Régions telles que les systèmes d'informations, les ressources humaines, la finance, la comptabilité, et l'audit interne. Ces prestations fournies par Foncière des Régions à Foncière Développement Logements et ses filiales sont encadrées par des conventions.

#### 2.1.6.1.2 Périmètre sous revue

Le dispositif de contrôle interne et de gestion des risques s'applique, sans exclusion de périmètre, à toutes les activités gérées par Foncière Développement Logements et ses filiales.

Par ailleurs, les acquisitions effectuées par des sociétés de Foncière Développement Logements, sont des acquisitions d'immeubles ou de sociétés qui sont de facto intégrées, dès le transfert de propriété, dans le périmètre de l'audit et du contrôle interne.

#### 2.1.6.1.3 Référentiel

Foncière Développement Logements s'appuie sur le « cadre de référence » préconisé par l'Autorité des Marchés Financiers, sur le rapport du groupe de travail « Comité d'Audit » de l'AMF publié en juillet 2010, et sur les études complémentaires de l'AMF, tant pour la rédaction du présent rapport, que pour l'actualisation de son dispositif de contrôle interne. Ce référentiel AMF s'inspire de celui du COSO (Committee Of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission).

Il comprend un ensemble de moyens, de procédures et d'actions qui doivent permettre à la société de :

- contribuer à la maîtrise et l'efficacité des activités et à l'utilisation efficiente de ses ressources ;
- prendre en compte de manière appropriée les risques significatifs, qu'ils soient opérationnels, financiers ou de conformité ;
- de maîtriser ses risques grâce au déploiement de nouveaux outils :
  - le « Plan de Continuité d'Activité » (PCA) ;
  - le « manuel de contrôle interne » ;
  - la « base incidents » ;

### 2.1.6.2 LES COMPOSANTES DU DISPOSITIF DE CONTRÔLE INTERNE

Conformément aux recommandations de l'AMF, le dispositif de contrôle interne de Foncière Développement Logements s'appuie, notamment, sur les cinq composantes suivantes :

#### 2.1.6.2.1 Une organisation structurée

Le dispositif de Contrôle interne forme un cadre dédié à la réalisation des objectifs.

Cette organisation s'appuie sur des objectifs connus, une répartition des responsabilités, et une gestion adéquate des ressources et des compétences.

#### 2.1.6.2.2 Des délégations de pouvoirs et de responsabilités

Les délégations et subdélégations de pouvoirs ont été mises en place en 2011 et 2012 et sont régulièrement revus sous la responsabilité de la Direction juridique.

Le Directeur Général transfère ainsi une fraction des pouvoirs et responsabilités qui lui sont conférés à une autorité subordonnée, le délégataire, plus à même de connaître et d'appliquer les obligations qui doivent être respectées, et disposant des moyens nécessaires pour le faire.

Cette délégation permet une meilleure organisation de l'entreprise ainsi qu'une plus grande adéquation entre les responsabilités de « terrain » et les responsabilités juridiques en matière pénale.

#### 2.1.6.2.3 Des systèmes d'information performants et sécurisés

Les progiciels de gestion immobilière et de comptabilité générale et analytique mis en place au 1er juillet 2010 apportent aux équipes des fonctionnalités adaptées au volume et à la typologie de patrimoine géré par Foncière Développement Logements, ainsi qu'à la précision de l'information nécessaire en termes de gestion et de reporting.

En complément de ces dispositions, la sécurité des transactions financières effectuées au moyen des systèmes d'informations est assurée par :

- des plafonds de décaissements par personne et une double signature au-delà de certains plafonds ;
- la séparation de l'ordonnancement et du lancement des décaissements.

Ces dispositions ont été revues fin 2013 et 2014 afin d'harmoniser les montants.

Le plan de secours existant permet de remédier à toute atteinte physique ou immatérielle des systèmes d'information grâce, notamment, aux sauvegardes quotidiennes qui sont entreposées en dehors de l'immeuble d'exploitation des principaux serveurs.

Par ailleurs, un **plan de continuité des activités** est opérationnel depuis le mois de juin 2013. Ce plan a été élaboré conjointement par les équipes de la Direction des systèmes d'information et de la Direction de l'Audit et du Contrôle Internes, avec l'appui de Sungard, leader mondial des solutions de continuité d'activité pour les grandes entreprises. Il couvre les points suivants :

- les différents impacts potentiels pour l'entreprise d'une défaillance des systèmes d'information ;
- la stratégie de continuité à privilégier ;
- la tolérance maximale de perte de données et les délais de reprise visés pour chaque application ;
- l'organisation et les systèmes d'information de secours ;
- les procédures de reprise et de basculement.

Le plan de continuité des activités a fait l'objet de l'écriture d'une procédure validée fin 2013. Ce dispositif sera testé annuellement ; il l'a été pour la première fois en juin 2014.. Des formations et une campagne de communication interne pour sensibiliser les collaborateurs ont eu lieu courant du premier semestre 2014.

#### 2.1.6.2.4 Des procédures actualisées, validées et diffusées

##### En France

Les procédures sont rédigées par la Direction de l'Audit et du Contrôle Internes en collaboration avec les opérationnels concernés directement par leur application, ou indirectement dans le cadre d'actions transverses avec d'autres services.

Les procédures sont présentées sous la forme de logigrammes qui mettent en avant :

- les risques identifiés et les moyens mis en œuvre pour les maîtriser ;
- les rôles et les responsabilités de chacun (traitement, contrôle, validation, information, archivage) ;
- les interactions entre les différents services et les actions transverses ;
- les points d'entrée d'actions déterminées par d'autres procédures ;
- les points de contrôles exercés dans le cadre des processus métiers ;
- les contrôles automatiques, notamment ceux opérés par les systèmes d'informations ;
- la maîtrise des workflows de validation, et plus particulièrement la délivrance des habilitations.

Elles sont validées par un comité ad hoc qui se réunit mensuellement. Il est composé de membres représentant les différents métiers de l'entreprise (opérationnels et supports) choisis en fonction de leur expertise et de leur connaissance du fonctionnement de l'entreprise. Trois de ses membres font partie du Comité de direction de Foncière des Régions, dont le Directeur Général de Foncière Développement Logements. Ses décisions ne sont valables qu'à la condition qu'au moins deux membres du Comité de Direction participent à ses délibérations. Les abrogations de procédures sont également validées par le Comité.

Tout projet de procédures (qu'il s'agisse de nouvelles procédures ou d'actualisations) est revu préalablement à sa présentation en Comité de Validation, par le membre du Comité de Direction de rattachement.

Pour assurer sa validité, toute procédure nouvelle ou toute nouvelle version d'une procédure actualisée est co-signée par la Direction de l'Audit et du Contrôle Internes, et par un membre du Comité de Direction.

Les procédures validées sont mises à disposition des salariés sur le « portail procédure » de l'Intranet de la société. Chaque mise en ligne fait l'objet d'une information directe au personnel par voie d'email.

Les procédures sont actualisées régulièrement pour tenir compte :

- des recommandations issues des missions d'audits internes et externes, et des nouveaux risques identifiés par les utilisateurs, notamment ceux rapportés dans la « base incident » ;
- de la transposition de nouveaux processus, ou de règles nouvelles dans les processus existants ;
- des évolutions organisationnelles.

La Direction de l'Audit et du Contrôle Internes a ainsi adapté son dispositif de contrôle interne à l'évolution de l'organisation mise en œuvre en 2013, ayant pour objectif de déployer une gestion immobilière encore plus proche du client, de privilégier une approche « Métier », en optimisant la transversalité de l'organisation et en améliorant les outils de gestion et de reporting. L'ensemble des procédures impactées par ce projet d'entreprise a ainsi été revu.

Ainsi, le corpus des procédures du groupe Foncière des Régions a été complété par de nouvelles procédures concernant les travaux, divers diagnostics (performance énergétique, amiante...) spécifiques à l'activité de Foncière Développement Logements.

Lors de son parcours d'intégration, tout nouveau collaborateur du groupe est reçu entre autres par la Direction de l'audit et contrôle internes qui lui présente le rôle du département ainsi que les procédures afférentes à son métier.

En 2014, la Direction de l'Audit et du Contrôle internes a poursuivi l'action initiée en 2012 visant à organiser des sessions de formations spécifiques sur les procédures avec pour objectif de :

- (i) présenter les éléments du dispositif de Contrôle interne, dont les chartes internes ;
- (ii) focaliser l'attention des participants sur les procédures transverses à plusieurs métiers ;
- (iii) focaliser l'attention des participants sur les nouvelles procédures ;
- (iv) favoriser une dynamique de communication entre les services opérationnels et les services supports ;
- (v) préciser les règles spécifiques liées à la notion de confidentialité
- (vi) rappeler les « bonnes pratiques » énoncées dans la Charte éthique, ainsi que les missions du déontologue

Ces formations sont organisées sur un mode interactif (échange collectif, exercices pratiques et théoriques), permettant ainsi aux participants de s'approprier les procédures de façon à pouvoir les appliquer en situation réelle. Au cours du premier semestre 2014, les asset-managers, les équipes de la commercialisation et de la Direction juridique ont suivi cette formation.

Pour rappel, les procédures ont été revues entièrement en 2013 pour tenir compte de l'externalisation de la gestion locative auprès d'un prestataire extérieur. Des procédures nouvelles ont été publiées début 2014 pour tenir compte de la spécificité de l'activité « Logements ».

## En Allemagne

Les procédures sont rédigées par le « Responsable Qualité » en association avec les opérationnels concernés. Elles sont validées en Comité Exécutif puis diffusées directement sur le site intranet de l'entreprise.

### 2.1.6.2.5 Des bonnes pratiques communément admises

Foncière Développement Logements ayant placé au rang de ses valeurs le respect des procédures internes, des règles de déontologie professionnelle et d'éthique morale, il était important de formaliser l'ensemble des règles de comportement et de bonne conduite qui s'imposent à l'entreprise, ses collaborateurs, ses dirigeants, ses mandataires sociaux et ses partenaires.

Pour ce faire, Foncière Développement Logements a renforcé son dispositif avec :

## Une Charte éthique

- Elle rappelle les principales valeurs et règles éthiques de la société dont la prévention des délits d'initiés, la confidentialité des informations ainsi que la prévention des conflits d'intérêts ;
- Elle est publiée sur le site intranet et relayée à tous les niveaux hiérarchiques en particulier auprès de chaque nouveau collaborateur lors de sa prise de fonction et de son parcours d'intégration.

## Un déontologue

Le Secrétaire Général de Foncière des Régions remplit aujourd'hui la mission de déontologue. Il veille, en liaison avec la Direction Générale de Foncière Développement Logements, à la bonne compréhension de la charte. Il peut être consulté directement, en toute confidentialité, par tout collaborateur qui rencontre des difficultés ou s'interroge sur la délimitation ou l'application de ces règles.

## Une charte informatique

- Elle est avant tout un code de bonne conduite. Elle est annexée au règlement intérieur applicable dans les sociétés appartenant à l'Unité Économique et Sociale (U.E.S.) de Foncière des Régions, ce qui lui confère un caractère impératif ;
- Elle précise les principes de bon usage des ressources informatiques et numériques ;
- Elle définit le périmètre de responsabilité des utilisateurs et de l'entreprise, en accord avec la législation (notamment la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés), afin de garantir un usage correct des ressources informatiques de l'entreprise et des services Internet ;
- Elle assure l'intégrité du système informatique, à savoir la sécurité et la confidentialité des données, mais également du matériel et des équipements techniques ;

- Elle rappelle les sanctions encourues par les éventuels contrevenants.

### Un règlement intérieur du Conseil d'Administration (11 février 2013)

- Il rappelle la définition - et la sanction - du délit d'initié (art. L. 465-1 du Code monétaire et financier) ainsi que la sanction de l'utilisation d'informations privilégiées (art. L. 621-15 du Code monétaire et financier) ;
- Il fixe les règles de fonctionnement du Conseil conformément aux dispositions du Code Afep-Medef de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées, et notamment, les règles déontologiques s'imposant à l'administrateur.

#### 2.1.6.2.6 Des informations intragroupe pertinentes et fiables

Afin de permettre la circulation des informations nécessaires à la bonne marche de l'entreprise, des réunions sont organisées au niveau des directions fonctionnelles et opérationnelles : réunions de service, réunions mensuelles d'activité. La Direction de l'Audit et du Contrôle Interne participe à ces réunions d'activités.

#### 2.1.6.2.7 Management des risques

Conformément aux règles de gouvernance, les décisions portant sur les risques les plus élevés sont placées, au-delà de certains montants, sous le contrôle du Conseil d'Administration et de ses Comités spécialisés :

- Les acquisitions et les cessions ;
- Les financements à moyen et long terme ;
- Les business plans et les objectifs budgétaires ;
- Les principales décisions stratégiques.

Les autres risques sont placés sous le contrôle du Directeur Général.

#### 2.1.6.2.8 Cartographie des risques

Conformément aux recommandations de l'AMF, la cartographie des risques effectuée en 2009 a été actualisée au cours du 2ème semestre 2012 avec l'aide d'un cabinet extérieur, sous la supervision de la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne.

Les risques identifiés par les équipes de direction ont été caractérisés en fonction de leur impact potentiel et de leur degré de maîtrise. Ces risques, regroupés par typologie, ont été présentés au Comité de direction du Groupe pour analyse et discussion. Au cours de ce Comité spécifique, 18 types de risques ont été retenus et présentés sous forme de cartographie, dont :

- quatre risques qui ont fait l'objet de plans d'actions spécifiques, dans la mesure où ils présentaient un moindre degré de maîtrise et un risque d'impact potentiel élevé ;
- neuf risques qui ont été suivis au cours de l'année : leur maîtrise est en effet jugée suffisante, un plan d'actions est déjà mis en place et suivi, mais, au regard de la criticité du risque, les plans d'actions sont contrôlés régulièrement ;
- cinq risques qui ont été considérés comme étant maîtrisés de manière satisfaisante du fait de plans d'actions déjà mis en place, et ayant des impacts potentiels moins importants.

À titre d'information, une actualisation des quatre plans d'actions spécifiques a été présentée au Comité d'audit qui s'est tenu en février 2014.

#### 2.1.6.2.9 Mise à disposition d'une « base incidents »

La Direction de l'Audit et du Contrôle interne a mis en place en 2013 une « base incidents ».

Elle permet aux managers et à la Direction Générale d'avoir une vision prospective du risque et de renforcer l'efficacité des dispositifs de gestion des risques potentiels et de gestion des incidents avérés pour éviter leur survenance ou leur répétition et en contenir les conséquences.

Le déploiement de cette base incidents donne aux collaborateurs de Foncière Développement Logements les moyens d'appréhender qualitativement et quantitativement les risques, en se fixant pour objectifs de :

- (i) accompagner les collaborateurs dans la gestion des incidents, notamment ceux n'étant encore jamais survenus ;
- (ii) caractériser ces incidents en évaluant leurs impacts financiers ;
- (iii) collecter et historiser les données permettant de quantifier les risques ;
- (iv) produire des états d'analyse et de synthèse ;
- (v) proposer des solutions ;

- (vi) allouer éventuellement les ressources nécessaires ;
- (vii) doter ainsi Foncière Développement Logements d'un outil de pilotage « au quotidien » des risques.

Cette base a régulièrement été alimentée et les événements qui y ont été reportés ont fait l'objet de traitements et d'un suivi appropriés.

### 2.1.6.2.10 Élaboration d'un « manuel de contrôle interne »

Le « manuel de contrôle interne » a pour objectif d'améliorer l'efficacité de la gouvernance du contrôle interne et du management des risques.

Il a été élaboré par la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne en vue de relier, dans un même document, l'objectif « gestion des risques » à la notion de « contrôle des risques ».

Il met en avant les dernières évolutions du dispositif de contrôle interne en matière de suivi des recommandations, de l'application des procédures et des normes fixées par l'AMF concernant la gouvernance, le management des risques et des éléments clés liés aux systèmes d'information.

### 2.1.6.2.11 Description et analyse des risques pouvant impacter les résultats

Les principaux risques opérationnels sont détaillés dans le paragraphe 1.5 « Gestion des Risques » du rapport de gestion du Conseil d'Administration.

### 2.1.6.2.12 Des activités de contrôle proportionnées aux risques

Les activités de contrôle, en France et à l'étranger, sont conçues pour réduire les risques susceptibles d'affecter la réalisation des objectifs de l'entreprise. La fréquence des contrôles, ponctuels ou récurrents, est adaptée à l'importance et à la nature des risques.

## Contrôle des risques sur investissements, cessions, et financements

Les investissements et cessions de logements, les cessions de participations, la constitution de sûretés, les cautions, avals et garanties sont autorisés par le Conseil d'Administration, dès lors que ces opérations excèdent les pouvoirs qu'il a délégués au Comité d'Investissement et à la Direction Générale (cf. paragraphe 2.1.2 de la partie I du présent rapport).

Par ailleurs, les projets majeurs, les développements en cours, et les rapports d'activités sont présentés mensuellement au Directeur Général par chacun des responsables concernés.

Les procédures qui encadrent ces activités ont été actualisées en 2013 puis diffusées à l'ensemble des collaborateurs concernés.

## Contrôle des activités récurrentes

Les points de contrôles des activités récurrentes portent sur les actions nécessaires pour :

- délivrer les recettes budgétées ;
- maîtriser les charges d'exploitation liées aux actifs ;
- maîtriser les charges directes de fonctionnement qu'elles engagent (charges de personnels, expertises, asset management, etc.).

Le respect du budget des charges d'assurances, des frais généraux, des frais juridiques..., est de la responsabilité de la Direction Générale. Le contrôle du respect des budgets est effectué par le contrôleur de gestion.

Foncière Développement Logements est responsable de la détermination de ses besoins de financements ; la validation du cash-flow financier est de la responsabilité de la Direction Financière du groupe.

Les points de contrôles des activités de gestion locative et ingénierie immobilière effectuées par un prestataire chargé de gestion immobilière pour compte de tiers, portent sur :

- délivrer les services prévus par les conventions ;
- générer les recettes budgétées ;
- assurer la maintenance technique des immeubles ;
- assurer la sécurité des biens et des personnes.

## Processus de reporting

Le contrôle des écarts entre le « réalisé » et les prévisions du contrôle de gestion, ainsi que les indicateurs et les tableaux de bord, sont examinés lors de réunions mensuelles d'activités, auxquelles la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne participe. Par ailleurs, les équipes d'asset management de Foncière Développement Logements se réunissent mensuellement avec les prestataires : Quadral pour la gestion locative et l'ingénierie immobilière du patrimoine situé en France.

En Allemagne, le Directeur Général de Foncière Développement Logements, qui est également Président de la gérance d'Immeo-Wohnen, participe aux réunions hebdomadaires du Comité Exécutif ainsi qu'aux revues mensuelles de résultats d'Immeo-Wohnen. Par ailleurs, les équipes comptables et financières de Foncière Développement Logements se réunissent mensuellement avec leurs homologues allemands.

### 2.1.6.3 DISPOSITIF DE CONTRÔLE INTERNE

#### 2.1.6.3.1 Actualisation du dispositif de contrôle interne

Chaque Direction, qu'elle soit opérationnelle ou fonctionnelle, est responsable de la mise en place et de l'actualisation du dispositif de contrôle interne qui lui permet de maîtriser ses activités, de veiller à l'efficacité de ses équipes et à l'utilisation efficiente de ses ressources.

Ce dispositif de contrôle interne évolue en permanence pour être cohérent avec la stratégie, les objectifs, les processus, et le niveau de maîtrise de risque définis par Foncière Développement Logements.

Les demandes d'actualisation ou de création de procédures sont coordonnées par la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne, puis proposées au Comité de Validation des procédures. Dans le cadre du déploiement du dispositif d'externalisation des activités de property management (cf. supra), Foncière Développement Logements a procédé, en 2014, à l'adaptation de ses procédures et à l'écriture de nouvelles procédures pour tenir compte des changements d'organisation.

#### 2.1.6.3.2 Évaluation du dispositif de contrôle interne

Fin 2011, une évaluation du dispositif de contrôle interne a été effectuée par un prestataire spécialisé, qui a rencontré l'ensemble des dirigeants de la société ainsi que le Directeur des Systèmes d'Information et a procédé à une analyse du dispositif, relevant les points forts et les points d'améliorations à mettre en place. À la suite de ces travaux, un plan d'action a été validé par la Direction Générale, puis mis en place.

En complément de ces contrôles, les questionnaires d'auto-évaluation, développés sur la base du référentiel préconisé par l'Autorité des Marchés Financiers, sont revus annuellement avec les directions supports impliquées, et plus particulièrement, ceux qui concernent :

- les processus de production des états comptables et financiers ;
- les processus de la direction des systèmes d'information.

### 2.1.6.4 LES ACTEURS DU CONTRÔLE INTERNE

#### 2.1.6.4.1 En France

**Le Conseil d'Administration** : Le Président du Conseil d'Administration de Foncière Développement Logements, est, selon l'article L. 225-37 du Code de Commerce, la personne qui doit « rendre compte des procédures mises en place par la société ». Le présent rapport répond à cette obligation. Le Conseil d'Administration oriente et contrôle l'action du Directeur Général. Ses missions sont décrites plus spécifiquement dans la 1<sup>ère</sup> partie du présent rapport.

**Le Comité d'Audit** : Ce Comité spécialisé du Conseil d'Administration assure notamment le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle de l'information comptable et financière. Ses missions sont décrites au paragraphe 2.1.1.2.1. Comité d'Audit, 1<sup>ère</sup> partie du présent rapport.

**Le Directeur Général** : Sous le contrôle du Président du Conseil d'Administration, le Directeur Général met en place l'organisation qu'il estime être la plus efficiente pour adapter le dispositif de Contrôle interne aux missions qui lui sont confiées. Il sollicite la programmation de missions auprès de la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne laquelle lui fournit des analyses et des recommandations sur le dispositif de contrôle interne et sur les activités auditées. Il valide le plan annuel d'audit.

**Le Comité de Direction de Foncière Développement Logements** : Le Directeur Général examine chaque semaine les résultats, les écarts sur objectifs et les projets de développement, en réunissant :

- le Secrétaire général ;
- le Responsable Asset management ;
- le Responsable technique ;
- le Directeur Général adjoint.

**La Direction de l'Audit et du Contrôle Interne** : Elle veille à l'efficacité du dispositif de contrôle interne de la société. Elle est composée d'un Directeur et de trois collaborateurs et s'appuie également sur un correspondant d'audit et de contrôle interne (cf. ci-dessous).

Ses actions sont encadrées par une charte d'audit interne qui rappelle les fondements du contrôle interne et définit la mission de l'audit interne en termes d'évaluation, de maîtrise des risques, d'étendue et de limite de ses responsabilités, ainsi que les conditions de ses interventions. Dans l'exercice de ses missions, la Direction de l'audit interne est naturellement promoteur du Contrôle interne et contribue ainsi à son efficacité :

- Elle étudie les processus sensibles en fonction notamment des demandes de la Direction Générale de Foncière Développement Logements et peut être amenée à examiner certains dysfonctionnements ;
- Elle donne un point de vue indépendant sur le Contrôle interne, dans la mesure où elle n'est pas directement impliquée dans les activités opérationnelles ;
- Elle effectue des missions de Contrôle, de régularité, de conformité, de performance et de management ;
- Elle formule des préconisations au Directeur Général de Foncière Développement Logements.

Ses missions conduisent la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne :

- a) au titre des audits :
  - à mener les missions inscrites au plan annuel d'audit ;
  - à veiller à la cohérence du dispositif de contrôle interne ;
  - à suivre la mise en œuvre des recommandations émises par les auditeurs ;
  - à travailler avec les équipes de Foncière Développement Logements et avec les auditeurs externes.
- b) au titre des procédures :
  - à participer au processus d'écriture –en collaboration avec les opérationnels- et de validation des procédures dans le cadre du Comité ad hoc ;
  - à suivre les plans d'actualisation et d'harmonisation des procédures.
- c) au titre du reporting :
  - à rapporter au Comité d'Audit de Foncière Développement Logements ;
  - à présenter mensuellement au Directeur Général de Foncière Développement Logements un compte rendu des activités d'audit et de contrôle interne.

**Les collaborateurs** : Les collaborateurs de Foncière Développement Logements ont un rôle de veille et de proposition concernant l'actualisation du dispositif de Contrôle interne et des processus applicables à leurs activités.

**Le correspondant de contrôle interne** : Foncière Développement Logements dispose d'un correspondant de contrôle interne, qui est le relais de la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne.

Son rôle est de :

- diffuser une culture de Contrôle interne au sein des équipes opérationnelles en faisant connaître les procédures et en s'assurant de leur application ;
- être force de proposition en matière d'organisation et de formalisation de processus ;
- proposer au Comité de Validation l'actualisation de procédures ;
- être « relais » entre les opérationnels et le management, en faisant appliquer les recommandations des audits internes et externes et les questionnaires d'auto-évaluation.

**Le relais « Informatique et libertés »** : Fin 2013, Foncière Développement Logements a nommé au sein de ses équipes un collaborateur pour remplir les fonctions de relais au « correspondant informatique et liberté » du groupe agréé par la CNIL.

Le relais « informatique et libertés » a pour missions de :

- Sensibiliser les équipes de leurs directions respectives sur le traitement des données à caractère personnel ;
- Assurer une veille et détecter les sujets CNIL ;
- Inventorier les historiques des sujets CNIL et des déclarations déjà établies ;
- Interroger le correspondant CNIL en cas de doute sur de nouveaux sujets CNIL ;
- Tenir la liste des traitements mis en œuvre au sein de sa direction et assurer leur accessibilité ;
- Reporter l'ensemble de ces sujets au Correspondant CNIL.



En sa qualité de correspondant informatique et liberté du groupe, le relais « informatique et libertés » participe à la veille des cinq principes suivants :

1. **Le principe de finalité** : les données à caractère personnel ne peuvent être recueillies et traitées que pour un usage déterminé et légitime ;
2. **Le principe de proportionnalité et de pertinence des données** : seules doivent être traitées les informations pertinentes et nécessaires au regard des objectifs poursuivis ;
3. **Le principe de durée de conservation** : les informations ne peuvent être conservées de façon indéfinie dans les fichiers informatiques (exemple : 1 mois pour les enregistrements de vidéo-surveillance) ;
4. **Le principe de sécurité et de confidentialité** : celui qui détient des informations à caractère personnel est astreint à une obligation de sécurité ;
5. **Le principe du respect des droits des personnes** : lors de l'enregistrement de leurs données, les personnes concernées doivent être clairement informées des modalités d'exercice de leurs droits.

#### 2.1.6.4.2 En Allemagne

En tant que filiale de Foncière Développement Logements, Immeo-Wohnen est soumise aux règles de gouvernance de Foncière des Régions. La Direction de l'Audit et du Contrôle internes de Foncière des Régions veille à la qualité du dispositif de contrôle interne qu'elle pilote. Une réunion mensuelle de suivi et de coordination des actions animée par la Direction de l'Audit et du Contrôle Internes de Foncière des Régions se tient en Allemagne. Ces réunions ont entre autre objet, celui de suivre l'avancement des plans d'actions annuels de contrôle interne approuvés par les instances de gouvernance d'Immeo-Wohnen.

Immeo-Wohnen dispose d'une organisation et d'un dispositif de contrôle interne appropriés qui s'appuient sur la Direction Générale, la Direction de l'Audit et du Contrôle Internes et ses six correspondants de contrôle interne au sein de l'organisation.

La Direction de l'Audit et du Contrôle Internes est en relation constante et fonctionnelle avec la Direction de l'Audit et du Contrôle internes de Foncière des Régions.

Elle a pour missions :

- de veiller à la qualité du dispositif de contrôle interne qu'elle pilote ;
- d'organiser régulièrement des réunions de coordination avec ses homologues allemands, notamment pour suivre l'avancement des plans d'actions annuels de contrôle interne approuvés par les instances de gouvernance d'Immeo-Wohnen ;
- d'établir le plan d'actions annuel en cohérence avec celui de Foncière des Régions et de le faire valider par le comité exécutif d'Immeo-Wohnen.

#### 2.1.6.5 LE CONTRÔLE INTERNE DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIÈRE

Le contrôle interne de l'information comptable et financière de Foncière Développement Logements et de ses filiales est l'un des éléments majeurs du dispositif de contrôle interne. Il vise à assurer :

- la conformité à la réglementation des comptes et des informations comptables et financières ;
- la fiabilité des comptes publiés et des informations communiquées au marché ;
- l'application des instructions fixées par la Direction Générale ;
- la prévention et la détection des fraudes et irrégularités comptables.

##### 2.1.6.5.1 Périmètre

Dans le cadre de la production des comptes consolidés, le périmètre de contrôle interne comptable et financier de Foncière Développement Logements s'étend à l'ensemble de ses filiales.

Depuis le 1er août 2013, Foncière Développement Logements est intégrée dans le périmètre de consolidation de Foncière des Régions et entre de ce fait dans le périmètre de contrôle interne comptable et financier de Foncière des Régions.

##### 2.1.6.5.2 Acteurs

#### Les organes de gouvernance

a) En France

En tant que société consolidante, Foncière Développement Logements définit et supervise le processus d'élaboration de l'information comptable et financière publiée de ses filiales. L'animation de ce processus est assurée par la Direction de la Comptabilité de Foncière des Régions.



Deux acteurs sont concernés :

- Le Directeur Général de Foncière Développement Logements est responsable de l'organisation et de la mise en œuvre du Contrôle interne comptable et financier ainsi que de la préparation des comptes :
  - Il présente les comptes sociaux et consolidés (semestriels et annuels) au Comité d'Audit et au Conseil d'Administration, qui les arrête ;
  - Il veille à ce que le processus d'élaboration de l'information comptable et financière produise une information fiable et donne une image fidèle des résultats et de la situation financière de la société.
- Le Comité d'Audit, en tant qu'émanation du Conseil d'Administration, effectue les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns.

b) En Allemagne

Immeo-Wohnen se conforme aux dispositions du « Code allemand de Gouvernement d'Entreprise ». Ce code, révisé le 2 juin 2005, énonce les prescriptions légales relatives au gouvernement d'entreprise, à la gestion et au contrôle de sociétés commerciales de droit allemand. Il précise également les règles de bonne conduite et de gestion responsable des entreprises. La législation prescrit un système d'administration dual pour les sociétés anonymes allemandes :

- Un Conseil de Surveillance : il conseille et surveille les activités du Comité Exécutif et est directement associé aux décisions revêtant une signification fondamentale pour l'entreprise. Il effectue les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns ;
- Un Comité Exécutif : il développe l'orientation stratégique de l'entreprise et s'assure d'une gestion et d'un contrôle appropriés des risques au sein de l'entreprise.

Au sein du Comité Exécutif :

- Un Vice-Président chargé des finances : il est responsable de la mise en œuvre du Contrôle interne comptable et financier ainsi que de la préparation des comptes qu'il présente au Comité Exécutif et au Conseil de Surveillance qui les valide. La Direction de l'Audit et du Contrôle internes lui est rattachée.

## Risques sur la production des informations comptables et financières

En France, comme en Allemagne, la qualité du processus de production des états financiers provient notamment :

- de la formalisation des procédures comptables adaptées aux travaux récurrents, à la clôture et à la consolidation des comptes ;
- du manuel de consolidation en adéquation avec les fonctionnalités du logiciel de consolidation ;
- de la validation et de l'actualisation des schémas comptables ;
- de la justification des soldes et des rapprochements usuels de validation et de contrôles, en liaison avec les travaux du Contrôle de gestion ;
- des revues analytiques qui permettent de valider avec les opérationnels les variations des principaux postes du bilan et du compte de résultat ;
- de la séparation des tâches nécessitant des pouvoirs d'engagement (pouvoirs bancaires ou autorisation d'engagement de dépenses) de celles relevant d'activités d'enregistrement comptable ;
- de la revue du reporting de consolidation de chacune des filiales, lors de chaque clôture, afin de s'assurer que les principes et méthodes comptables du groupe sont corrects et homogènes ;
- de la revue des impacts fiscaux et des litiges.

Par ailleurs, chaque événement structurant, portant soit sur des sociétés, soit sur des portefeuilles, fait l'objet d'une note spécifique, rédigée par le pôle « comptabilité sociale » de la direction des comptabilités, analysant ses impacts dans les comptes sociaux des entités, ainsi que dans les comptes consolidés.

La fiabilité des processus permet aux équipes de Foncière Développement Logements de se consacrer davantage :

- à la validation des budgets opérationnels et financiers ;
- aux contrôles de cohérence des informations financières concernant les activités à l'étranger ;
- aux provisions pour risques et charges ;
- à l'enregistrement des actifs et passifs à leur juste valeur ;
- aux traitements des opérations de cessions et d'acquisitions ;
- aux contrôles des opérations effectuées dans le cadre des conventions internes.

## Production des comptes consolidés

Dans le cadre de l'établissement des comptes consolidés, la Direction des Comptabilités de Foncière des Régions a rédigé un manuel de consolidation détaillé, et donne des instructions spécifiques à ses filiales françaises et étrangères.

La production des comptes consolidés est effectuée sur un progiciel actualisé régulièrement pour respecter les exigences des normes IFRS et les spécificités des activités opérationnelles et financières de Foncière Développement Logements. Les entités consolidées disposent d'un plan de compte unique. La remontée des données retraitées dans l'outil est organisée sous forme de liasses.

Lors de chaque clôture semestrielle et annuelle, les comptables des différents sous paliers de consolidation reçoivent des instructions détaillées établies par la Direction des Comptabilités.

Des instructions, diffusées bien avant la date de clôture, informent par ailleurs les différents autres contributeurs des données à transmettre et des dates à respecter.

## Les revues indépendantes

Au sein des services comptabilité de Foncière Développement Logements et de ses filiales, les travaux comptables réalisés par les collaborateurs du service font l'objet d'une revue par les responsables comptables. Le traitement comptable des opérations complexes et les travaux d'arrêté sont validés par la Direction des Comptabilités lors des réunions de préparation de la clôture des comptes sociaux et consolidés.

## Contrôle de la communication des informations financières et comptables

Le Directeur Général transmet les comptes au Conseil d'administration qui prend connaissance du compte rendu du Président du Comité d'Audit.

Le Directeur Général définit la stratégie de communication financière. Les communiqués de presse relatifs à l'information financière et comptable sont soumis à la validation du Conseil d'Administration.

Foncière Développement Logements applique les « best practices recommandations » de l'EPRA, notamment pour présenter les états financiers, harmoniser les indicateurs d'actifs nets réévalués et le résultat net récurrent. Cette présentation ne modifie pas les principes de comptabilisation de Foncière Développement Logements, mais apporte une meilleure lisibilité, notamment des résultats opérationnels de location, d'activités annexes, des produits de cessions, du résultat net récurrent et de l'actif net réévalué, et permet une comparabilité avec les foncières qui publient dans le même format.

Avant publication des résultats semestriels, annuels et des informations trimestrielles, Foncière Développement Logements s'astreint à une « quiet period » pendant laquelle la société s'abstient de contacter les analystes et les investisseurs.

L'information financière et comptable de Foncière Développement Logements est mise en forme par la Direction Corporate Développement et Communication de Foncière des Régions, qui veille à s'appuyer sur les principes généraux et les bonnes pratiques de communication financière telles qu'elles figurent dans le guide « cadre et pratiques de communication financière » rédigé par l'Observatoire de la Communication Financière sous l'égide de l'AMF.

### 2.1.6.6 ÉVOLUTION DU CONTRÔLE INTERNE EN 2015

En 2015, en sus de ses diligences, des activités récurrentes, et du plan d'audit, la Direction de l'Audit et du Contrôle internes veillera plus particulièrement à :

- poursuivre l'actualisation des procédures ;
- s'assurer de la mise en œuvre des recommandations qu'elle émet, ou des éventuelles recommandations émises par les CAC dans le cadre de leurs missions intérimaires ;
- poursuivre l'actualisation de la cartographie des risques, et établir une cartographie des risques pénaux ;
- sensibiliser et former les acteurs à la culture de « management des risques » ;
- participer à la revue et au déploiement de la charte éthique ;

Le Président du Conseil d'Administration  
Bertrand de Feydeau

## 2.2 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES, ETABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 225-235 DU CODE DE COMMERCE, SUR LE RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIETE FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS

Exercice de six mois clos le 30 juin 2014

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société Foncière Développement Logements et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice de six mois clos le 30 juin 2014.

Il appartient au président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du président, concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que ce rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

### **Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière**

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président.

Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président du conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

## **Autres informations**

Nous attestons que le rapport du président du conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L. 225-37 du Code de commerce.

*Fait à Paris-La Défense et à Courbevoie, le 13 octobre 2014*

Les commissaires aux comptes

---

**CONSEIL AUDIT & SYNTHÈSE**

*Membre du réseau Ernst &  
Young*

---

SOPHIE DUVAL

---

**MAZARS**

---

GILLES MAGNAN

## **2.3 RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES**

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attache à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

### **Conventions et engagements soumis à l'approbation de l'assemblée générale**

#### **Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé**

En application de l'article L. 225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

#### **1. Avec la société Foncière des Régions, détenant plus de 10 % des droits de vote de votre société**

##### **a) Convention d'assistance à la mise en place du financement « Stockholm 3 »**

###### ***Nature et objet***

Votre conseil d'administration du 13 février 2014 a autorisé la signature d'une convention conclue le 14 février 2014 entre la société Foncière des Régions et votre société relative à l'assistance fournie par Foncière des Régions en matière de négociation et de mise en place d'un financement bancaire de M€ 350 (dénommé « Stockholm 3 »), destiné principalement à refinancer deux financements bancaires en cours.

La société Foncière des Régions assistera votre société dans ses relations avec les banques sollicitées et conseillera votre société en ce qui concerne les modalités du financement lui paraissant appropriées pour le type d'opération envisagée, dans le cadre des objectifs préalablement validés par votre société.

**Modalités**

Les prestations de services réalisées par Foncière des Régions au profit de votre société seront facturées d'un commun accord entre les deux parties sur la base d'une commission d'intermédiation représentant 0,21 % hors taxes, soit 0,25 % toutes taxes comprises du montant définitif.

A ce titre, le montant facturé à votre société pour l'exercice de six mois clos le 30 juin 2014 s'élève à € 851.130 hors taxes. En application de la réglementation comptable en vigueur, ce montant sera étalé sur la durée de l'emprunt (cinq ans).

La convention, avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2014, prendra fin en tout état de cause au plus tard le 31 décembre 2014.

**b) Conventions de frais de réseau****Nature et objet**

Votre conseil d'administration du 13 février 2014 a autorisé la signature d'un nouvel avenant (« Avenant N° 3 ») conclu le 14 février 2014 à la convention de frais de réseau, relatif à la centralisation au sein de Foncière des Régions des missions juridiques et comptables, précédemment assurées par votre société.

En rappel, la convention initiale autorisée par le conseil d'administration du 9 avril 2009, à effet du 1<sup>er</sup> mai 2009, a été complétée par l'avenant N° 1, en date du 20 juillet 2010, actant la transformation de votre société en société anonyme et la poursuite de la convention dans ses termes actuels et l'avenant N° 2 en date du 7 décembre 2011, à effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2011.

La convention de frais de réseau stipule une facturation calculée sur la base des coûts réels supportés par Foncière des Régions, majorés d'une marge de 5 %.

**Modalités**

Au titre de l'exercice clos le 30 juin 2014, la charge comptabilisée dans les comptes de votre société s'établit à € 1.058.901 hors taxes.

L'avenant N° 3 a eu un effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2014.

**Conventions et engagements non autorisés préalablement**

En application des articles L. 225-42 et L. 823-12 du Code de commerce, nous vous signalons que les conventions et engagements suivants n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Il nous appartient de vous communiquer les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie.

**Avec la société Foncière des Régions SGP****Personne concernée**

M. Thierry Beaudemoulin, directeur général de votre société et président du conseil d'administration de la société Foncière des Régions SGP.

## **Convention d'assistance**

### **Nature et objet**

Un avenant (« Avenant N° 1 ») à la convention d'assistance a été conclu en date du 31 janvier 2014 entre votre société et la société Foncière des Régions SGP, relatif à l'ajustement des missions entre la société Foncière des Régions SGP et votre société du fait de la restructuration juridique.

Un second avenant (« Avenant N° 2 ») à la convention d'assistance entre votre société et la société Foncière des Régions SGP, relatif à la durée qui est désormais indéterminée, a été conclu le 29 avril 2014.

En rappel, la convention initiale a été signée le 18 juillet 2012, et a été préalablement autorisée par le conseil d'administration de votre société le 17 juillet 2012, avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> avril 2012 pour une période de trois mois renouvelable par tacite reconduction.

La société Foncière des Régions SGP assiste votre société dans l'organisation et la réalisation des campagnes d'expertise de son patrimoine, en vue notamment de l'arrêté de ses comptes semestriels et annuels, ainsi que dans l'organisation et la réalisation de l'« asset management » de son patrimoine et plus particulièrement des actifs résidentiels. De plus, la société Foncière des Régions SGP fournit à votre société des prestations en matière fiscale et des conseils de structuration afin de fournir des analyses et conseils.

### **Modalités**

Les prestations de services réalisées par la société Foncière des Régions SGP au profit de votre société seront facturées d'un commun accord entre les parties sur la base d'un montant global et forfaitaire annuel de € 25.000 hors taxes. Ces honoraires versés par votre société seront majorés de la T.V.A. en vigueur au jour de l'établissement de la facture et seront payés à terme échu le 31 décembre de chaque année. Un prorata temporis sera appliqué au montant forfaitaire annuel stipulé en cas d'exercice partiel de la prestation au cours de l'année civile.

L'Avenant N° 1, avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2014 pour une durée de trois mois, est renouvelable par tacite reconduction.

L'Avenant N° 2 a un effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2014 pour une durée indéterminée.

A ce titre, le montant facturé à votre société pour l'exercice de six mois clos le 30 juin 2014 s'élève à € 14.450 hors taxes.

Votre conseil d'administration a autorisé a posteriori la signature de l'Avenant N° 1.

En raison d'une omission de votre conseil d'administration, l'Avenant N° 2 n'a pas fait l'objet d'une autorisation préalable prévue à l'article L. 225-38 du Code de commerce.

## **Conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale**

### **Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé**

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

## **1. Avec la société Foncière des Régions, actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote de votre société**

***Refacturation du coût des actions gratuites Foncière des Régions accordées par cette société aux salariés de votre société***

### ***Nature et objet***

Cette convention conclue le 18 juillet 2014 entre Foncière des Régions et votre société a été autorisée par le conseil d'administration de votre société le 17 juillet 2014. Elle est relative à la prise en charge par votre société du coût des actions gratuites attribuées à vos salariés par Foncière des Régions.

Par cette convention, votre société prendra à sa charge les actions gratuites attribuées par Foncière des Régions à vos salariés. Ces charges seront calculées en conformité avec les normes IFRS par un cabinet d'actuariat externe. Cette convention a pris effet le 1<sup>er</sup> janvier 2012.

### ***Modalités***

A ce titre, la charge comptabilisée dans les comptes de votre société clos le 30 juin 2014 s'établit à € 41.744 hors taxes.

## **2. Avec la société Foncière des Régions SGP**

### ***Personne concernée***

M. Thierry Beaudemoulin, directeur général de votre société et président du conseil d'administration de la société Foncière des Régions SGP.

### ***Convention de mise à disposition de M. Thierry Beaudemoulin à la société Foncière des Régions SGP***

### ***Nature et objet***

Cette convention porte sur la mise à disposition de M. Thierry Beaudemoulin, directeur général de votre société pour 20 % de son temps, au sein de la société Foncière des Régions SGP afin d'y assumer la mission de directeur général.

### ***Modalités***

La société Foncière des Régions SGP versera chaque trimestre à votre société une somme calculée sur la base de 20 % de la rémunération perçue par M. Thierry Beaudemoulin.

Au titre de cette convention, votre société a facturé à la société Foncière des Régions SGP, pour l'exercice de six mois clos le 30 juin 2014, un montant de € 84.667 hors taxes.



### 3. Avec M. Thierry Beaudemoulin, directeur général de votre société

#### **Indemnités de départ**

##### **Nature et objet**

Votre société a l'engagement de verser à M. Thierry Beaudemoulin, sous réserve de la constatation par le conseil d'administration de la réalisation des conditions de performance cumulatives détaillées ci-dessous, une indemnité en cas de cessation de ses fonctions de directeur général de votre société à la suite d'un départ contraint lié à un changement de stratégie ou de contrôle au sens des dispositions des II et III de l'article L. 223-16 du Code de commerce.

##### **Modalités**

Le renouvellement de l'engagement a été approuvé par l'assemblée générale mixte du 15 avril 2013. Cette indemnité est théoriquement égale à douze mois de rémunération globale, augmentée d'un mois de rémunération supplémentaire par année d'ancienneté, avec un maximum de vingt-quatre mois.

Le bénéfice de cette indemnité serait subordonné à la réalisation des conditions de performance cumulatives suivantes :

la croissance du cash-flow récurrent par action hors marge sur ventes,

atteinte des bonus cible sur au moins deux des quatre derniers exercices précédant la cessation de fonctions, les critères d'attribution du bonus cible étant eux-mêmes revus par le comité des rémunérations.

Courbevoie et Paris-La Défense, le 13 octobre 2014

Les commissaires aux comptes

MAZARS

CONSEIL AUDIT & SYNTHESE  
*Membre du réseau Ernst & Young*

• Gilles Magnan

Sophie Duval

## 3 COMPTES INDIVIDUELS ET CONSOLIDÉS

### 3.1. COMPTES CONSOLIDÉS AU 30 JUIN 2014

#### ETAT DE SITUATION FINANCIERE

##### Actif

K€	Note	30-juin-14 avant reclassement	Activités abandonnées (1)	30-juin-14	31-déc.-13
<b>ACTIFS INCORPORELS</b>					
Ecart d'acquisition		0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles		351	351	0	552
<b>ACTIFS CORPORELS</b>					
Immeuble d'exploitation	3.2.4.1.1	5 895	5 895	0	6 004
Autres immobilisations corporelles		2 252	2 222	30	2 381
Immobilisations en cours		0	0	0	2 846
			0		
Immeuble de placement	3.2.4.1.2	3 100 641	2 350 054	750 587	3 053 342
			0		
Actifs financiers non courants	3.2.4.2	18 193	17 931	262	2 648
Participations dans les entreprises associées		0	0	0	0
Impôts Différés Actif	3.2.4.3	771	771	0	1 048
Instruments financiers dérivés	3.2.4.10	468	218	250	1 757
<b>TOTAL ACTIFS NON COURANTS</b>		<b>3 128 571</b>	<b>2 377 442</b>	<b>751 129</b>	<b>3 070 578</b>
Actifs destinés à la vente	3.2.4.1.2	308 195	201 682	106 513	257 261
Prêts et créances de crédit-bail		31	4	27	31
Stocks et en-cours	3.2.4.1.2	8 198	4 807	3 391	5 712
Instruments financiers dérivés CT	3.2.4.10	0	0	0	0
Créances clients	3.2.4.4	113 067	103 295	9 772	100 043
Créances fiscales		1 826	1 640	186	1 689
Autres créances	3.2.4.5	25 889	23 816	2 073	20 157
Charges constatées d'avance		332	125	207	894
Trésorerie et équivalent de trésorerie	3.2.4.6	136 329	42 893	93 436	111 307
Activités abandonnées		0	0	2 755 704	0
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>		<b>593 867</b>	<b>378 262</b>	<b>2 971 309</b>	<b>497 094</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>3 722 438</b>	<b>2 755 704</b>	<b>3 722 438</b>	<b>3 567 672</b>

(1) Compte tenu de la décision de désengagement du groupe F-DL sur le secteur résidentiel allemand, cette activité est qualifiée à compter de janvier 2014 d'activités abandonnées .

**Passif**

K€	Note	30-juin-14 avant reclassement	Activités abandonnées	30-juin-14	31-déc.-13
Capital		549 927	0	549 927	696 110
Primes		467 928	0	467 928	467 928
Actions propres		-450	0	-450	-450
Réserves consolidées		329 867	0	329 867	153 969
Résultat		-7 473	0	-7 473	102 838
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES GROUPE</b>	<b>3.2.4.7</b>	<b>1 339 799</b>	<b>0</b>	<b>1 339 799</b>	<b>1 420 395</b>
Intérêts non contrôlant		10 654	0	10 654	8 764
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>		<b>1 350 453</b>	<b>0</b>	<b>1 350 453</b>	<b>1 429 159</b>
Emprunt Long Terme	<b>3.2.4.8</b>	1 757 219	1 346 467	410 752	1 604 437
Instruments financiers dérivés	<b>3.2.4.10</b>	24 285	21 133	3 152	14 789
Impôts Différés Passifs	<b>3.2.4.3</b>	164 150	162 801	1 349	156 482
Engagements de retraite et autres	<b>3.2.4.12</b>	38 219	37 943	276	37 777
Autres dettes Long Terme		0	0	0	0
<b>TOTAL PASSIFS NON COURANTS</b>		<b>1 983 873</b>	<b>1 568 345</b>	<b>415 529</b>	<b>1 813 485</b>
Passifs destinés à être cédés		0	0	0	0
Dettes fournisseurs		23 822	20 121	3 701	22 148
Emprunt Court Terme	<b>3.2.4.8</b>	169 135	80 830	88 305	164 444
Instruments financiers dérivés CT	<b>3.2.4.10</b>	9 815	8 225	1 590	8 070
Dépôts de garantie		3 270	0	3 270	3 477
Avances et acomptes		109 313	101 390	7 923	100 430
Provisions Court Terme	<b>3.2.4.12</b>	886	25	861	886
Impôts courants		3 306	3 306	0	1 730
Autres dettes Court Terme		67 685	64 921	2 764	22 913
Comptes de Régularisations		880	48	832	930
Activités abandonnées		0	0	1 847 211	0
<b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>		<b>388 112</b>	<b>278 866</b>	<b>1 956 457</b>	<b>325 028</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>3 722 438</b>	<b>1 847 211</b>	<b>3 722 438</b>	<b>3 567 672</b>

## ETAT DU RESULTAT NET (Format EPRA)

K€	Note	30-juin-14 avant reclassement	Activités abandonnées	30-juin-14	30-juin-13
Loyers	3.2.5.1.1	98 568	83 403	15 165	94 474
Charges locatives non récupérées	3.2.5.1.2	-3 929	-2 321	-1 608	-4 056
Charges sur Immeubles	3.2.5.1.2	-8 133	-6 390	-1 743	-8 692
Charges nettes des créances irrécouvrables	3.2.5.1.2	-1 373	-1 115	-258	-1 123
<b>LOYERS NETS</b>		<b>85 133</b>	<b>73 577</b>	<b>11 556</b>	<b>80 603</b>
Revenus de gestion et d'administration		2 449	2 405	44	2 570
Frais liés à l'activité		-544	-106	-438	-449
Frais de structure		-18 314	-15 642	-2 672	-18 806
Frais de développement		0	0	0	0
<b>COÛT DE FONCTIONNEMENT NET</b>	3.2.5.1.3	<b>-16 409</b>	<b>-13 343</b>	<b>-3 066</b>	<b>-16 685</b>
Revenus des autres activités		1 230	1 230	0	0
Dépenses des autres activités		-958	-958	0	0
<b>RESULTAT DES AUTRES ACTIVITES</b>		<b>272</b>	<b>272</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Amortissements des biens d'exploitation		-772	-768	-4	-627
Variation nette des provisions et autres		-582	-537	-45	-1 979
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>		<b>67 642</b>	<b>59 201</b>	<b>8 441</b>	<b>61 312</b>
Produits de cessions des immeubles en stock		1 242	1 242	0	720
Valeur nette des immeubles en stock		-1 597	-1 597	0	-419
<b>RESULTAT NET DES IMMEUBLES EN STOCK</b>		<b>-355</b>	<b>-355</b>	<b>0</b>	<b>301</b>
Produits des cessions d'actifs		55 182	21 602	33 580	110 692
Valeurs de sortie des actifs cédés		-55 717	-22 418	-33 299	-108 437
<b>RESULTAT DES CESSIONS D'ACTIFS</b>	3.2.5.2	<b>-535</b>	<b>-816</b>	<b>281</b>	<b>2 255</b>
Ajustement à la hausse des valeurs des immeubles de placement		53 050	34 756	18 294	26 669
Ajustement à la baisse des valeurs des immeubles de placement		-17 781	-16 395	-1 386	-7 533
<b>RESULTAT DES AJUSTEMENTS DE VALEURS</b>	3.2.5.3	<b>35 269</b>	<b>18 361</b>	<b>16 908</b>	<b>19 136</b>
<b>RESULTAT DE CESSION DE TITRES</b>		<b>-109</b>	<b>-8</b>	<b>-101</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT DES VARIATIONS DE PERIMETRE</b>		<b>-53 648</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>		<b>48 264</b>	<b>76 383</b>	<b>25 529</b>	<b>73 051</b>
Résultat de déconsolidation		0		0	0
Coût de l'endettement financier net	3.2.5.4	-28 698	-25 043	-3 655	-29 608
Ajustement de valeur des instruments dérivés	3.2.5.5	-14 511	-9 434	-5 077	13 977
Actualisation des dettes et créances		0	0	0	0
Variation nette des provisions financières et autres	3.2.5.5	-4 865	-856	-4 009	-2 347
Quote-part de résultat des entreprises associées		0	0	0	0
<b>RESULTAT NET AVANT IMPOTS</b>		<b>190</b>	<b>41 050</b>	<b>12 788</b>	<b>55 073</b>
Impôts différés	3.2.5.6	-5 001	-4 964	-37	2 316
Impôts sur les sociétés	3.2.5.6	-1 982	-2 082	100	-4 930
<b>RESULTAT NET DE LA PERIODE DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>		<b>-6 793</b>	<b>0</b>	<b>12 851</b>	<b>52 459</b>
Profit ou Perte après impôt des activités abandonnées		0	0	34 004	0
Profit ou Perte après impôt résultant de l'évaluation à la juste valeur du groupe constituant l'activité abandonnée		0	-53 648	-53 648	0
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ABANDONNEES</b>	3.2.5.7	<b>0</b>	<b>-53 648</b>	<b>-19 645</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT NET DE LA PERIODE</b>		<b>-6 793</b>	<b>-19 645</b>	<b>-6 793</b>	<b>52 459</b>
Intérêts minoritaires		-680	-680	-680	-129
<b>RESULTAT NET DE LA PERIODE PART DU GROUPE</b>		<b>-7 473</b>	<b>-20 325</b>	<b>-7 473</b>	<b>52 330</b>
<b>RESULTAT GROUPE NET PAR ACTION</b>		<b>-0,10</b>		<b>-0,10</b>	<b>0,75</b>
<b>RESULTAT GROUPE NET DILUE PAR ACTION</b>		<b>-0,10</b>		<b>-0,10</b>	<b>0,75</b>

## ETAT DE RESULTAT GLOBAL

K€	Note	30-juin-14 avant reclassement	Activités abandonnées	30-juin-14	30-juin-13
<b>RESULTAT NET DE LA PERIODE</b>		-6 793	-19 645	-6 793	52 459
<b>Autres éléments du Résultat Global comptabilisés directement en capitaux propres et :</b>					
- Appelés à un reclassement ultérieur dans la section "Résultat Net" de l'état des Résultats					
<i>Application IAS 19 révisé</i>					
				0	0
				0	0
				0	0
				0	0
				0	0
				0	0
<b>AUTRES ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT GLOBAL TOTAL DE LA PERIODE</b>		<b>-6 793</b>	<b>-19 645</b>	<b>-6 793</b>	<b>52 459</b>
<b>RESULTAT GLOBAL TOTAL ATTRIBUABLE</b>					
Aux propriétaires de la société mère		-7 473	-20 325	-7 473	52 330
Aux intérêts minoritaires		680	680	680	129
<b>RESULTAT GLOBAL TOTAL DE LA PERIODE</b>		<b>-6 793</b>	<b>-19 645</b>	<b>-6 793</b>	<b>52 459</b>
<b>RESULTAT GROUPE NET PAR ACTION</b>		<b>-0,10</b>		<b>-0,10</b>	<b>0,75</b>
<b>RESULTAT GROUPE NET DILUE PAR ACTION</b>		<b>-0,10</b>		<b>-0,10</b>	<b>0,75</b>

## COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2014

### ETAT DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

K€	Capital	Primes d'émission	Actions propres	Réserves et résultats non distribués	Gains & pertes comptabilisés directement en capitaux propres	Total Capitaux propres part du Groupe	Intérêts non contrôlant	Total capitaux propres
Situation au 31 décembre 2012	696 110	467 928	-1 500	235 501	-4 314	1 393 725	1 279	1 395 004
Distribution de dividendes				-73 065		-73 065		-73 065
Résultat Global Total de la période				52 330		52 330	129	52 459
Titres d'autocontrôle			-7			-7		-7
Variation taux de détention				28		28	-2	26
Autres (reclassement)			1 460	-1 460		0		0
Situation au 30 juin 2013	696 110	467 928	-47	213 334	-4 314	1 373 011	1 406	1 374 417
Distribution de dividendes								0
Résultat Global Total de la période				50 508	-2 815	47 693	116	47 809
<i>Dont écart actuariels provision retraite (IAS 19 révisé)</i>					-2 815	-2 815	-6	-2 821
Titres d'autocontrôle			7	9		16		16
Reclassement			-410	410		0		0
Autres Variations				-325		-325	7 242	6 917
Situation au 31 décembre 2013	696 110	467 928	-450	263 936	-7 129	1 420 395	8 764	1 429 159
Distribution de dividendes (1)				-73 071		-73 071		-73 071
Résultat Global Total de la période				-7 473		-7 473	680	-6 793
Titres d'autocontrôle				-5		-5		-5
Réduction de capital par les réserves	-146 183	0		146 183		0		0
Autres Variations (2)				-47		-47	1 210	1 163
Situation au 30 juin 2014	549 927	467 928	-450	329 523	-7 129	1 339 799	10 654	1 350 453

(1) Dividendes versés en numéraire au cours de l'exercice pour 73 M€

(2) L'augmentation des intérêts non contrôlant correspond à la déconsolidation de la société Immeo.

## TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

K€	30-juin-14	30-juin-13
Résultat net total consolidé des activités poursuivies	12 852	
Résultat net total consolidé des activités abandonnées	-19 644	
<b>Résultat net consolidé (y compris intérêts non contrôlant)</b>	<b>-6 792</b>	<b>52 459</b>
Dotations nettes aux amortissements et provisions (à l'exclusion de celles liées à l'actif circulant)	-26	390
Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur	-11 915	-33 026
Charges et produits calculés liés aux stock-options et assimilés	0	0
Autre produits et charges calculés	4 009	2 347
Plus et moins-values de cession	-181	7 496
Profits et pertes de dilution - relution	0	0
Dividendes (titres non consolidés)	0	0
CAF après coût de l'endettement financier net et impôt des activités poursuivies	4 739	
CAF après coût de l'endettement financier net et impôt des activités abandonnées	28 099	
<b>Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt</b>	<b>32 838</b>	<b>29 666</b>
Coût de l'endettement financier net	3 194	29 520
Charge d'impôt (y compris impôts différés)	-63	2 614
CAF après coût de l'endettement financier net et impôt des activités poursuivies	7 870	
CAF après coût de l'endettement financier net et impôt des activités abandonnées	60 649	
<b>Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt</b>	<b>68 519</b>	<b>61 800</b>
Impôt versé	-203	-10 968
Variation du BFR lié à l'activité (y compris dette liée aux avantages au personnel)	-970	-612
Flux net de trésorerie de l'activité opérationnelle des activités poursuivies	6 697	
Flux net de trésorerie de l'activité opérationnelle des activités abandonnées	52 163	
<b>FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE OPERATIONNELLE</b>	<b>58 860</b>	<b>50 220</b>
Incidence des variations de périmètre	0	65 675
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	-4 965	-21 485
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	36 572	148 781
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations financières (titres non consolidés)	0	0
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations financières	0	0
Variation des prêts et avances consentis	6	-1 002
Subventions d'investissements reçues		
Autres flux liés aux opérations d'investissement		
Flux net de trésorerie des opérations d'investissement des activités poursuivies	31 613	
Flux net de trésorerie des opérations d'investissement des activités abandonnées	-101 754	
<b>FLUX NET DE TRESORERIE DES OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>	<b>-70 141</b>	<b>191 969</b>
Sommes reçues des actionnaires lors d'augmentations de capital :		
Versées par les actionnaires de la société mère	0	0
Versées par les intérêts non contrôlant	0	0
Rachats et reventes d'actions propres	-5	-7
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice :		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-73 071	-73 065
Dividendes versés aux intérêts non contrôlant	0	0
Encaissements liés aux nouveaux emprunts	421 151	59 107
Remboursements d'emprunts (y compris contrats de location financement)	-284 018	-97 617
Intérêts financiers nets versés (y compris contrats de location financement)	-2 207	-35 552
Autres flux sur opérations de financement	0	-17 549
Flux net de trésorerie des opérations de refinancement des activités poursuivies	61 850	
Flux net de trésorerie des opérations de refinancement des activités abandonnées	-7 916	
<b>FLUX NET DE TRESORERIE DES OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>	<b>53 934</b>	<b>-164 683</b>
Incidence des changements de principes comptables (activités abandonnées)	-3 195	
Variation de la trésorerie des activités poursuivies	100 160	
Variation de la trésorerie des activités abandonnées	-60 702	
<b>VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE</b>	<b>39 458</b>	<b>77 506</b>
Trésorerie d'ouverture	79 307	126 008
Trésorerie de clôture	118 765	203 514
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>39 458</b>	<b>77 506</b>
	<b>Clôture</b>	<b>Clôture</b>
Trésorerie brute (a)	131 704	240 533
Soldes débiteurs et concours bancaires courants (b)	-12 939	-37 019
<b>Trésorerie nette (c) = (a)-(b)</b>	<b>118 765</b>	<b>203 514</b>
Trésorerie non disponible (f)	-4 625	
Endettement brut (d)	1 929 407	1 648 871
Amortissement des frais de financement (e)	-15 992	-15 853
<b>Endettement financier net (d) - (c) + (e) + (f)</b>	<b>1 790 025</b>	<b>1 429 504</b>

## 1. 3.2. ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

### (i) PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

#### 1. Principes généraux – Référentiel comptable

Les comptes consolidés au 30 juin 2014 de Foncière développement Logements -FDL sont établis en conformité avec les normes et interprétations comptables internationales édictées par l'IASB (International Accounting Standards Board) et adoptées par l'Union Européenne à la date d'arrêté. Ces normes comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards) et IAS (International Accounting Standards) ainsi que leurs interprétations.

Les comptes ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 15 juillet 2014.

#### ➤ Principes et méthodes comptables retenus

Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 30 juin 2014 sont identiques à ceux utilisés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2013 à l'exception des nouvelles normes et amendements dont l'application est obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014 et qui n'avaient pas été appliquées de façon anticipée par le Groupe.

Nouvelles normes dont l'application est obligatoire à partir du 1er janvier 2014 :

- IFRS 10 « Etats financiers consolidés » publiée par l'IASB le 12 mai 2011 et adoptée par l'Union Européenne le 29 décembre 2012.
- IFRS 11 « Partenariats » publiée par l'IASB le 12 mai 2011 et adoptée par l'Union Européenne le 29 décembre 2012. Cette norme introduit une distinction entre les entreprises communes et les co-entreprises et prévoit pour ces dernières une seule méthode de comptabilisation, la mise en équivalence en supprimant l'option pour l'intégration proportionnelle.
- IFRS 12 « Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités » publiée par l'IASB le 12 mai 2011 et adoptée par l'Union Européenne le 29 décembre 2012. L'objectif d'IFRS 12 est d'exiger une information qui puisse permettre aux utilisateurs des états financiers d'évaluer la base du contrôle, toute restriction sur les actifs consolidés et les passifs, les expositions aux risques résultant des participations dans des entités structurées non consolidées et la participation des intérêts minoritaires dans les activités des entités consolidées.
- Entités d'investissement : amendements d'IFRS 10, IFRS 12 et IAS 27 « Etats financiers consolidés, Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités, Etats financiers individuels » publiés par l'IASB le 31 octobre 2012 et adoptés par l'Union Européenne le 20 novembre 2013.
- Amendements sur les dispositions transitoires des normes IFRS 10, 11 et 12 « Etats financiers consolidés, partenariats et informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités : dispositions transitoires » publiée par l'IASB le 28 juin 2012 et adoptée par l'Union Européenne le 4 avril 2013.
- Amendements IAS 27 (révisée en 2011) « Etats financiers individuels » publiés par l'IASB le 12 mai 2012 et adoptés par l'Union Européenne le 29 décembre 2012. La révision a porté sur l'information relative aux états financiers consolidés qui sont maintenant traités par l'IFRS 10. La nouvelle norme IAS 27 se limite désormais à la comptabilisation des participations dans des filiales, des entités contrôlées conjointement et des entreprises associées dans les états financiers individuels.



- Amendements IAS 28 (révisée en 2011) « Participations dans des entreprises associées et des coentreprises » publiés par l'IASB le 11 décembre 2012 et adoptés par l'Union Européenne le 29 décembre 2012. Cette norme impose la mise en équivalence des entités sous influence notables ou des participations dans des « joint ventures » sur lesquelles l'entité exerce un contrôle conjoint. La révision porte entre autres sur quelques clarifications relatives à l'unité de compte des participations mises en équivalence et sur la comptabilisation des variations des intérêts.
- Amendement à IAS 32 « Instruments Financiers : Présentation » adopté par l'Union Européenne le 29 décembre 2012. Il vise à clarifier les conditions d'application des critères de compensation d'actifs et passifs financiers énoncés au paragraphe 42 d'IAS 32, en précisant la notion de droit actuel juridiquement exécutoire de compenser les montants comptabilisés ainsi que les circonstances dans lesquelles certains règlements bruts pourraient être équivalents à des règlements nets. Cet amendement n'a pas eu d'impact significatif dans les comptes au 30 juin 2014 ;
- Amendements à IAS 36 « Informations sur la valeur recouvrable des actifs non financiers » publiés par l'IASB le 29 mai 2013 et adoptés par l'Union Européenne le 19 décembre 2013. Ces amendements n'ont pas eu d'impact significatif dans les comptes au 30 juin 2014 ;
- Amendements à IAS 39 et IFRS 9 « Novation de dérivés et maintien de la comptabilité de couverture » publiés par l'IASB le 27 juin 2013 et adoptés par l'Union Européenne le 19 décembre 2013. Ces amendements n'ont pas eu d'impact significatif dans les comptes au 30 juin 2014 ;
- Dans le cadre de l'adoption des normes IFRS 10, 11 et 12, le Groupe a effectué une analyse exhaustive des sociétés ayant des accords de gouvernance conclus avec des investisseurs extérieurs, afin d'évaluer le niveau de contrôle du Groupe sur les actifs concernés. Cette analyse n'a pas entraîné de modification dans l'appréciation du contrôlé des sociétés du groupe ni dans les méthodes de consolidation.

Foncière développement Logements n'applique pas de façon anticipée les nouveaux amendements et normes adoptés par l'Union Européenne mais non encore applicables de façon obligatoire au 1er janvier 2014 :

- IFRIC 21 « Taxes prélevées par une autorité publique » du 20 mai 2013, adoptée par l'Union Européenne le 13 juin 2014, interprétation de l'IAS 37 « Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels » : précise que le fait générateur d'obligation qui crée un passif au titre d'un droit ou d'une taxe exigible est l'activité qui rend le droit ou la taxe exigible, tel qu'il est prévu dans les dispositions légales ou réglementaires. Les entreprises appliquent cette interprétation au plus tard à la date d'ouverture de leur premier exercice commençant le 17 juin 2014 ou après cette date.

Les impacts sur les comptes consolidés de l'application au 1er janvier 2015 de l'interprétation IFRIC 21 sont en cours d'étude par le Groupe.

Normes IFRS et amendements publiés par l'IASB mais non adoptés par l'Union Européenne, non encore applicables de façon obligatoire au 1er janvier 2014 :

- IFRS 15 : produits provenant des contrats avec les clients ;
- IFRS 9 Instruments financiers : comptabilité de couverture et modifications à l'IFRS 9, IFRS 7 et à IAS 39 ;
- Amendements à l'IAS 19 : régime à prestations définies – Cotisations des membres du personnel ;
- Améliorations annuelles des IFRS (cycle 2010-2012) ;
- Améliorations annuelles des IFRS (cycle 2011-2013) ;
- IFRS 11 – Modifications : comptabilisation des acquisitions d'intérêts dans des entreprises communes ;
- IAS 16 et IAS 38 – Modifications : éclaircissements sur les modes d'amortissement.

## 2. Changement de date de clôture des comptes

Dans le cadre du projet de cession de sa participation dans la société allemande Immeo AG, FDL a modifié la date de clôture de son exercice social en cours devant initialement se clôturer le 31 décembre 2014. Celui-ci aura exceptionnellement une durée de six mois et sera clos par anticipation le 30 juin 2014.

Par ailleurs, l'exercice social suivant, ainsi ouvert le 1<sup>er</sup> juillet 2014, aura exceptionnellement une durée de six mois et sera clos par anticipation le 31 décembre 2014.

## 3. Présentation des états financiers

Foncière Développement Logements applique les recommandations de l'EPRA (European Public Real Estate Association) depuis la présentation de ses états financiers consolidés clos au 31 décembre 2010.

## 4. Principes de consolidation

Les présents états financiers consolidés comprennent les états financiers de Foncière Développement Logements et les états financiers des entités (y compris les entités structurées) qu'elle contrôle et ses filiales. Les règles et méthodes comptables appliquées par les filiales sont homogènes avec celles de la société mère et les opérations réciproques de l'ensemble consolidé ont été éliminées. Foncière Développement Logements a le contrôle lorsqu'elle :

- détient le pouvoir sur l'entité émettrice ;
- est exposée, ou a le droit, à des rendements variables, en raison de ses liens avec l'entité émettrice ;
- a la capacité d'exercer son pouvoir de manière à influencer sur le montant des rendements qu'elle obtient.

Foncière Développement Logements doit réévaluer si elle contrôle l'entité émettrice lorsque les faits et circonstances indiquent qu'un ou plusieurs des trois éléments du contrôle énumérés ci-dessus ont changé.

Si le Groupe ne détient pas la majorité des droits de vote dans une entité émettrice afin de déterminer le pouvoir exercé sur une entité, il analyse s'il dispose des droits suffisants pour lui conférer la capacité de diriger unilatéralement les activités pertinentes de l'entité émettrice. Le Groupe prend en considération tous les faits et circonstances lorsqu'il évalue si les droits de vote qu'il détient dans l'entité émettrice sont suffisants pour lui conférer le pouvoir, y compris les suivants :

- le nombre de droits de vote que le Groupe détient par rapport au nombre de droits détenus respectivement par les autres détenteurs de droits de vote et à leur dispersion ;
- les droits de vote potentiels détenus par le Groupe, les autres détenteurs de droits de vote ou d'autres parties ;
- les droits découlant d'autres accords contractuels ;
- les autres faits et circonstances, le cas échéant, qui indiquent que le Groupe a, ou n'a pas, la capacité actuelle de diriger les activités pertinentes au moment où les décisions doivent être prises, y compris les tendances du vote lors des précédentes assemblées des actionnaires.

### a. Participations dans des coentreprises

Une entreprise associée est une entité dans laquelle le Groupe a une influence notable. L'influence notable est le pouvoir de participer aux décisions de politique financière et opérationnelle d'une entité émettrice, sans toutefois exercer un contrôle ou un contrôle conjoint sur ces politiques.

Une coentreprise est un partenariat dans lequel les parties qui exercent un contrôle conjoint sur l'entreprise ont des droits sur l'actif net de celle-ci. Le contrôle conjoint s'entend du partage contractuellement convenu du contrôle exercé sur une entreprise, qui n'existe que dans le cas où les décisions concernant les activités pertinentes requièrent le consentement unanime des parties partageant le contrôle.

Les résultats et les actifs et passifs des entreprises associées ou des coentreprises sont comptabilisés dans les présents états financiers consolidés selon la méthode de la mise en équivalence, sauf si la participation, ou une partie de celle-ci, est classée comme détenue en vue de la vente ; dans ce cas, celle-ci est comptabilisée selon IFRS 5.

#### **b. Participations dans des entreprises communes**

Une entreprise commune est un partenariat dans lequel les parties qui exercent un contrôle conjoint sur l'entreprise ont des droits sur les actifs et des obligations au titre des passifs, relatifs à celle-ci. Le contrôle conjoint s'entend du partage contractuellement convenu du contrôle exercé sur une entreprise, qui n'existe que dans le cas où les décisions concernant les activités pertinentes requièrent le consentement unanime des parties partageant le contrôle.

Lorsqu'une entité du Groupe entreprend ses activités dans le cadre d'une entreprise commune, le Groupe, à titre de coparticipant, doit comptabiliser les éléments suivants relativement à ses intérêts dans l'entreprise commune :

- ses actifs, y compris sa quote-part des actifs détenus conjointement;
- ses passifs, y compris sa quote-part des passifs assumés conjointement, le cas échéant;
- les produits qu'il a tirés de la vente de sa quote-part de la production générée par l'entreprise commune;
- sa quote-part des produits tirés de la vente de la production générée par l'entreprise commune;
- les charges qu'il a engagées, y compris sa quote-part des charges engagées conjointement, le cas échéant.

Le Groupe comptabilise les actifs, les passifs, les produits et les charges relatifs à ses intérêts dans une entreprise commune en conformité avec les IFRS qui s'appliquent à ces actifs, passifs, produits et charges.

### **5. Estimations et jugements**

Les états financiers ont été préparés selon la convention du coût historique, à l'exception des immeubles de placement et de certains instruments financiers qui sont comptabilisés selon la convention de la juste valeur. L'établissement des états financiers nécessite, conformément au cadre conceptuel des normes IFRS, d'effectuer des estimations et d'utiliser des hypothèses qui affectent les montants figurant dans ces états financiers. Les estimations significatives réalisées par Foncière Développement Logements pour l'établissement des états financiers portent principalement sur :

- les évaluations retenues pour les tests des pertes de valeur notamment de la valeur recouvrable des écarts d'acquisition et des immobilisations incorporelles
- l'évaluation de la juste valeur des immeubles de placement
- l'évaluation à la juste valeur des instruments financiers
- l'évaluation des provisions

En raison des incertitudes inhérentes à tout processus d'évaluation, Foncière Développement Logements révisé ses estimations sur la base des informations régulièrement mises à jour. Il est possible que les résultats futurs des opérations concernées diffèrent de ces estimations.

Outre l'utilisation d'estimations, la direction de la Société fait usage de jugements pour définir le traitement comptable adéquat de certaines activités et transactions lorsque les normes et interprétations IFRS en vigueur ne traitent pas de manière précise des problématiques comptables concernées. En particulier, la direction exerce son jugement pour la classification des contrats de location (location simple et location-financement).

## **6. Secteurs opérationnels**

Foncière Développement Logements détient un patrimoine immobilier de logements, en vue d'en retirer des loyers et de valoriser les actifs détenus. Ce patrimoine est situé soit en France, soit en Allemagne et les secteurs opérationnels étaient donc jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2014 les zones géographiques d'exploitation des immeubles.

Les sociétés Batisica et Immeo Finance Lux, basées au Luxembourg et détenant les titres des sociétés allemandes, sont clairement identifiées sur une ligne distincte « Luxembourg ».

Ces secteurs font l'objet d'un reporting distinct régulièrement suivi par le Management du Groupe et le principal décideur opérationnel est le Directeur Général de FDL, en vue de prendre des décisions en matière de ressources à affecter aux secteurs et d'évaluer leur performance.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014, compte tenu du projet de cession des participations en Allemagne, le secteur résidentiel allemand est classé en activités abandonnées. Ce secteur n'est plus présenté dans l'analyse sectorielle qui désormais ne contient plus qu'un seul secteur.

## **7. Règles et méthodes d'évaluation appliquées par Foncière Développement Logements**

### **a. Regroupement d'entreprise (IFRS 3)**

Une entité doit déterminer si une transaction ou un autre évènement constitue un regroupement d'entreprise au sens de la définition de la norme IFRS 3 qui stipule qu'une entreprise est un ensemble intégré d'activités et d'actifs susceptible d'être exploité et géré dans le but de fournir un rendement (dividendes, coûts inférieurs ou autres avantages économiques) directement aux investisseurs.

Dans ce cas, le coût d'acquisition correspond à la juste valeur à la date d'échange des actifs et passifs apportés et des instruments de capitaux propres émis en échange de l'entité acquise. L'écart d'acquisition est comptabilisé comme un actif pour l'excédent du coût d'acquisition sur la part d'intérêt de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs et passifs acquis nette des impôts différés comptabilisés s'il y a lieu. Un écart d'acquisition négatif est porté en compte de résultat.

Pour déterminer si une transaction est un regroupement d'entreprise, le Groupe considère notamment si un ensemble intégré d'activités est acquis en plus de l'immobilier dont les critères peuvent être le nombre d'actifs et l'existence de processus comme l'asset management ou des activités de commercialisation.

Si le Groupe conclut qu'il ne s'agit pas d'un regroupement d'entreprise, la transaction est comptabilisée comme une acquisition d'actifs et applique les normes appropriées aux actifs acquis.

### **b. Immeubles de placement (IAS 40)**

Les immeubles de placement sont des biens immobiliers détenus en vue de leur location dans le cadre de locations simples ou de la valorisation du capital à long terme (ou les deux).

Les immeubles de placement représentent l'essentiel du patrimoine de la société. Les immeubles occupés par Foncière Développement Logements sont comptabilisés en immobilisations corporelles.

Conformément à l'option offerte par IAS 40, les immeubles de placement sont évalués à leur juste valeur. Les variations de juste valeur sont enregistrées en résultat. Les immeubles de placement ne sont pas amortis.

Le patrimoine de Foncière Développement Logements est expertisé par des experts indépendants membres de l'AFREXIM selon un rythme semestriel, avec deux campagnes réalisées, l'une au 30 juin, l'autre au 31 décembre.

Les diligences d'expertise et les évaluations ont été réalisées en conformité avec :

- Les directives du rapport COB du 3 février 2000 sur l'expertise immobilière («Rapport du groupe de travail sur l'expertise immobilière du patrimoine des sociétés faisant publiquement appel à l'épargne » présidé par M. Georges Barthès de Ruyter) et/ou
- La Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière, et/ou
- Les principes posés par le code de déontologie des SIIC, et/ou
- Les principes posés par la Royal Institution of Chartered Surveyors RED BOOK 2007, et/ou
- Les normes TEGoVA (The European Group of Valuers Association): European Valuation Standards ou Blue Book, et/ou
- Les International Valuation Standards promus par l'International Valuation Standards Council (IVSC)
- Recommandations de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

Une Charte interne de l'expertise immobilière vient par ailleurs régir les processus d'évaluation dans le cadre des campagnes semestrielles.

Enfin, FDL, adhérente FSIF, applique le code de déontologie des sociétés SIIC sur la rotation des experts.

Une rotation quinquennale des experts est prévue sur le patrimoine. A l'occasion de ces rotations et lors des acquisitions ou apports d'immeubles, des expertises complètes sont faites avec visite. Dans les autres cas, les expertises se font par actualisation des données. La politique de rotation des experts est plus amplement décrite dans le rapport de gestion du document de référence en son chapitre 1.3.

L'évaluation des immeubles situés en France a été réalisée par les experts suivants : BNP Paribas Real Estate, Crédit Foncier Expertise, et CB Richard Ellis Valuation.

L'évaluation des immeubles situés en Allemagne a été menée par Cushman & Wakefield et BNP Real Estate.

L'évaluation de l'immeuble situé au Luxembourg a fait l'objet d'une évaluation par CB Richard Ellis Valuation.

Les actifs sont enregistrés dans les comptes à leur juste valeur hors-droits. La juste valeur déterminée correspond à :

- Une valeur bloc pour les actifs sur lesquels aucune stratégie de vente n'a été mise en place ou pour lesquels aucune commercialisation n'est intervenue,
- Une valeur détail occupé pour les actifs pour lesquels à minima une offre est intervenue avant la clôture des comptes.

Les experts déduisent un montant forfaitisé de droits s'élevant à 6,2% en France et entre 4,5% et 5% en Allemagne.

Les méthodes d'évaluation qui ont été utilisées sont les suivantes :

- Pour les actifs situés en France : la méthode par capitalisation du revenu brut ainsi que la méthode par comparaison.
- Pour l'actif situé au Luxembourg : la méthode par capitalisation du revenu brut
- Pour les actifs situés en Allemagne : la méthode par « discounted cash flow »

Les valeurs ainsi obtenues sont également recoupées avec le taux de rendement initial, les valeurs vénales au m<sup>2</sup> des transactions comparables et les transactions réalisées par le Groupe.

Ces méthodes sont plus amplement décrites dans le paragraphe 3.2.2.1 Risque de marché. La norme IFRS 13 sur la juste valeur établit une hiérarchie des justes valeurs à trois niveaux pour les données utilisées dans le cadre des évaluations :

- Niveau 1 : l'évaluation fait référence à des cours (non ajustés) sur un marché actif pour des actifs/passifs identiques et disponibles à la date d'évaluation,
- Niveau 2 : l'évaluation fait référence à un modèle de valorisation utilisant des données d'entrées observables directement ou indirectement sur un marché actif,
- Niveau 3 : l'évaluation fait référence à un modèle de valorisation utilisant des données d'entrées non observables sur un marché actif.

L'évaluation à la juste valeur des immeubles de placement implique le recours à différentes méthodes de valorisation utilisant des paramètres non observables ou observables ayant fait l'objet de certains ajustements. De ce fait, le patrimoine du Groupe est réputé relever, dans son ensemble, du niveau 3 au regard de la hiérarchie des justes valeurs par la norme IFRS 13.

#### **c. Immeubles en développement (IAS 40 révisée)**

A partir du 1er janvier 2009 et conformément à la norme IAS 40 amendée, les immeubles en cours de construction sont évalués selon le principe général de valorisation à la juste valeur sauf s'il n'est pas possible de déterminer cette juste valeur de façon fiable et continue. Dans ce cas, l'immeuble est valorisé à son coût de revient.

En conséquence, les programmes de développement, d'extension ou de restructuration des immeubles existants et non encore mis en exploitation sont évalués à la juste valeur et classés en immeubles de placement dès lors que les critères de fiabilité de la juste valeur sont remplis (critères administratifs, techniques et commerciaux).

Conformément à IAS 23 révisée, en période de construction et de rénovation, le coût d'emprunt est incorporé dans le coût des actifs. Le montant capitalisé est déterminé sur la base des frais financiers payés ou, le cas échéant, du taux moyen de la dette concernée.

#### **d. Immobilisations corporelles (IAS 16)**

En application de la méthode préférentielle proposée par IAS 16, les immeubles d'exploitation et les parkings en pleine propriété sont valorisés au coût historique diminué du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeurs.

#### **e. Actifs non courants destinés à la vente**

Conformément à la norme IFRS 5, lorsque Foncière Développement Logements a décidé de céder un actif ou un groupe d'actifs, il le classe en tant qu'actif destiné à la vente si :

- l'actif ou le groupe d'actifs est disponible en vue de sa vente immédiate dans son état actuel, sous réserve uniquement des conditions qui sont habituelles et coutumières pour la vente de tels actifs,
- sa vente est probable dans un délai de 1 an, et des actions de commercialisation sont initiées.

Pour Foncière Développement Logements, seuls les immeubles répondant aux critères ci-dessus et faisant partie du plan de vente arrêté par le conseil d'administration sont classés en actifs courants destinés à être cédés.



Les modalités d'évaluation de ces biens sont identiques à celles exprimées ci-dessus pour les immeubles de placement si aucune promesse de vente n'est signée en France ou acte devant notaire en Allemagne. En cas d'existence d'une promesse de vente en France, à la date de clôture des comptes, c'est le prix de la promesse qui constitue la juste valeur du bien destiné à être cédé. De même, en cas de signature d'un acte devant notaire en Allemagne, à la date de clôture des comptes, c'est le prix de vente stipulé à l'acte qui constitue la juste valeur du bien destiné à être cédé.

#### **f. Actifs financiers**

##### ➤ Autres actifs financiers

Les autres actifs financiers sont constitués de participations dans des fonds de placement ne satisfaisant pas aux critères de classement en tant qu'équivalents de trésorerie.

Ces titres sont comptabilisés lors de leur acquisition à leur coût d'acquisition majoré des coûts de transaction. Ils sont ensuite évalués à leur juste valeur en compte de résultat à la date de clôture. La juste valeur est appréhendée à partir des techniques d'évaluation reconnues (références à des transactions récentes, actualisation des cash flows futurs...). Certains titres dont la juste valeur ne peut pas être évaluée de manière fiable sont évalués au coût d'acquisition.

Les titres disponibles à la vente des sociétés cotées et non consolidées sont valorisés au cours de bourse par contrepartie des capitaux propres conformément à la norme IAS 39.

##### ➤ Prêts

Lors de leur comptabilisation initiale, les prêts sont mesurés à leur juste valeur augmentée des coûts de transaction qui leurs sont directement imputables.

A chaque clôture, les prêts sont évalués à leur coût amorti. Par ailleurs, des dépréciations sont constituées et comptabilisées en résultat lorsqu'il existe une indication objective de perte de valeur du fait d'un événement intervenu après la comptabilisation initiale de l'actif.

##### ➤ Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent les disponibilités, les dépôts à court terme et les SICAV monétaires. Il s'agit d'actifs à court terme, très liquides, facilement convertibles en un montant connu de trésorerie et soumis à un risque négligeable de changement de valeur.

#### **g. Stocks**

Les stocks détenus par Foncière Développement Logements concernent majoritairement les projets de développement immobilier de la société Immeo Stadthaus. Ils sont destinés à être vendus dans le cours normal de l'activité. Ils sont enregistrés pour leur prix d'acquisition et font le cas échéant l'objet de dépréciation par rapport à la valeur nette de réalisation.

Pour les cessions se rapportant à l'activité de marchand de biens, le chiffre d'affaires est comptabilisé à la date où les risques et avantages significatifs inhérents à la propriété sont transférés (date de transfert de propriété).

#### **h. Créances Clients**

Les créances clients comprennent principalement les créances de location simple. Ces éléments sont évalués au coût amorti. Dans le cas où la valeur recouvrable se trouverait inférieure à la valeur nette comptable, le Groupe pourrait être conduit à comptabiliser en résultat une perte de valeur.

➤ Créances d'opérations de location simple

Pour les créances de location simple, dès le premier impayé, une provision est constituée. Les taux de dépréciation appliqués en France par Foncière Développement Logements sont les suivants :

- 10% du montant total de la créance pour les locataires dont la créance est inférieure à 3 mois d'échéance.
- 50% du montant total de la créance pour les locataires dont la créance est comprise entre 3 et 6 mois d'échéance.
- 100% du montant total de la créance pour les locataires dont la créance est supérieure à 6 mois d'échéance ou concernant un locataire sorti.

Sur le périmètre allemand, compte tenu du très grand nombre de locataires individuels, des dépréciations statistiques sont constituées sur l'ensemble de l'encours clients à la date de clôture.

#### **i. Actions d'autocontrôle**

Si le Groupe rachète ses propres instruments de capitaux propres (actions propres), ceux-ci sont déduits des capitaux propres. Aucun profit ou perte n'est comptabilisé dans le compte de résultat lors de l'achat, de la vente, de l'émission ou de l'annulation d'instruments de capitaux propres du Groupe.

#### **j. Provisions**

Les provisions pour engagement de retraite et pour autres avantages du personnel sont évaluées semestriellement par un actuaire externe à la société. Elles concernent essentiellement l'activité allemande et sont positionnées en passifs non-courants.

##### **A- Engagements de retraite**

Les engagements de retraite sont comptabilisés selon la norme révisée d'IAS 19. Les engagements résultant de régimes de retraites à prestations définies sont provisionnés au bilan pour le personnel en activité à la date de clôture. Ils sont déterminés selon la méthode des unités de crédit projetées sur la base d'évaluations effectuées lors de chaque clôture. Le coût des services passés correspond aux avantages octroyés, soit lorsque l'entreprise adopte un nouveau régime à prestations définies, soit lorsqu'elle modifie le niveau de prestations d'un régime existant. Lorsque les nouveaux droits sont acquis dès l'adoption du nouveau régime ou le changement d'un régime existant, le coût des services passés est immédiatement comptabilisé en résultat.

A l'inverse, lorsque l'adoption d'un nouveau régime ou le changement d'un régime existant donne lieu à l'acquisition de droits postérieurement à sa date de mise en place, les coûts des services passés sont comptabilisés en charge, selon un mode linéaire, sur la durée moyenne restant à courir jusqu'à ce que les droits correspondants soient entièrement acquis. Les écarts actuariels résultent des effets des changements d'hypothèses actuarielles et des ajustements liés à l'expérience (différences entre les hypothèses actuarielles retenues et la réalité constatée).

La variation de ces écarts actuariels est comptabilisée en autres éléments du résultat global.

La charge comptabilisée en résultat opérationnel comprend le coût des services rendus au cours de l'exercice, l'amortissement du coût des services passés, ainsi que les effets de toute réduction ou liquidation de régime ; le coût de l'actualisation est comptabilisé en résultat financier. Les évaluations sont réalisées en tenant compte des Conventions Collectives applicables dans chaque pays, compte tenu des différentes réglementations locales. L'âge de départ à la retraite est, pour chaque salarié, l'âge d'obtention du taux plein de la Sécurité sociale.

##### **B- Provisions pour autres avantages du personnel**



Les engagements relatifs aux médailles du travail sont provisionnés au bilan. Cette provision est évaluée selon la méthode actuarielle prospective (méthode des crédits projetés).

#### **k. Passifs financiers**

Les passifs financiers comprennent les emprunts et autres dettes porteuses d'intérêts.

Lors de leur comptabilisation initiale, ils sont évalués à leur juste valeur sur laquelle sont imputés les coûts de transaction qui sont directement attribuables à l'émission du passif. Ils sont ensuite comptabilisés au coût amorti sur la base du taux d'intérêt effectif. Le taux effectif comprend le taux facial et l'amortissement actuariel des frais d'émission..

La part à moins d'un an des dettes financières est classée dans le poste dettes financières courantes.

#### **l. Instruments dérivés et instruments de couverture**

Foncière Développement Logements utilise des instruments dérivés pour la couverture de ses dettes à taux variable contre le risque de taux (couverture de flux de trésorerie futurs).

Les instruments financiers dérivés sont enregistrés au bilan à la juste valeur. La juste valeur est déterminée à partir de techniques de valorisation faisant appel à des méthodes de calcul mathématiques fondées sur des théories financières reconnues et des paramètres dont la valeur est déterminée à partir des prix d'instruments traités sur des marchés d'actifs. Cette valorisation est réalisée par un prestataire extérieur.

Le Groupe applique à compter du 1er janvier 2013 la norme IFRS 13. La norme requiert de tenir compte du risque de contrepartie (i.e. le risque qu'une contrepartie manque à l'une de ses obligations) dans l'évaluation de la juste valeur des actifs et des passifs financiers.

Compte tenu des caractéristiques de son endettement, Foncière Développement Logements ne qualifie pas ses instruments financiers de couverture au sens de la norme IAS 39 dans sa comptabilité. Tous les instruments dérivés sont donc comptabilisés à leur juste valeur et les variations sont inscrites au compte de résultat.

#### **m. Impôts exigibles et impôts différés**

##### ➤ Régime fiscal SIIC (sociétés françaises)

L'option au régime SIIC en France, entraîne l'exigibilité immédiate d'un impôt de sortie au taux réduit de 19% sur les plus-values latentes relatives aux immeubles et aux titres de sociétés de personnes non soumises à l'impôt sur les sociétés. L'impôt de sortie (Exit tax) est payable sur 4 ans, par quart, à partir de l'année de l'option. En contrepartie, la société devient exonérée d'impôt sur les revenus de l'activité SIIC et se trouve soumise à des obligations de distribution.

- Exonération des revenus SIIC

Les revenus SIIC sont exonérés d'impôt et concernent :

- les revenus provenant de la location d'immeubles,
- les plus-values réalisées sur les cessions d'immeubles, de participations dans des sociétés ayant opté pour le régime ou de sociétés non soumises à l'IS ayant un objet identique, ainsi que les droits afférents à un contrat de crédit-bail et de droits immobiliers sous certaines conditions,
- les dividendes des filiales SIIC et non SIIC sous certaines conditions.

- Obligations de distribution

Les obligations de distribution liées au bénéfice de l'exonération sont les suivantes :

- 95 % des bénéfices provenant de la location d'immeubles,
- 60% des plus-values de cession d'immeubles et parts de filiales ayant optées ou de filiales non soumises à l'IS dans un délai de 2 ans,
- 100% des dividendes provenant de filiales ayant optées ou de filiales visées à l'article 8 du CGI ayant un objet identique à celui des SIIC.

➤ Régime de droit commun et impôts différés

Les impôts différés résultent des décalages temporaires d'imposition ou de déduction et sont calculés selon la méthode du report variable, et sur la totalité des différences temporaires existant dans les comptes individuels, ou provenant des retraitements de consolidation. L'évaluation des actifs et des passifs d'impôts différés doit refléter les conséquences fiscales qui résulteraient de la façon dont l'entreprise s'attend, à la clôture de l'exercice, à recouvrer ou à régler la valeur comptable de ses actifs et de ses passifs. Les impôts différés portent sur les structures de Foncière Développement Logements qui ne sont pas éligibles au régime SIIC ou qui n'ont pas encore opté pour ce régime.

Un actif d'impôt différé net est constaté en cas de pertes fiscales reportables dans l'hypothèse probable où l'entité concernée, non éligible au régime SIIC, disposera de bénéfices futurs imposables sur lesquels ces pertes fiscales pourront être imputées.

#### **n. Revenus locatifs**

Selon la présentation de l'état du résultat net conforme aux recommandations de l'EPRA, les revenus locatifs se substituent au chiffre d'affaires et correspondent aux recettes locatives tirées de la location des actifs de placement.

En règle générale, le quittancement est mensuel pour les actifs résidentiels, et trimestriel pour les biens de nature tertiaire.

#### **o. Revenus de gestion et d'administration**

Ils comprennent les prestations qui sont assurées vis-à-vis de tiers extérieurs (Property Management) et sont comptabilisés selon la méthode de l'avancement.

#### **p. Résultat par action (IAS 33)**

Le résultat de base par action est calculé en divisant le résultat attribuable aux porteurs d'actions ordinaires de Foncière Développement Logements (le numérateur) par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation (le dénominateur) au cours de la période.

Pour calculer le résultat dilué par action, le nombre moyen d'actions en circulation est ajusté afin de tenir compte de la conversion de toutes les actions ordinaires potentiellement dilutives, notamment des options de souscriptions d'actions et des attributions d'actions gratuites en période d'acquisition.

L'effet dilutif est calculé selon la méthode du « rachat d'actions ». Le nombre ainsi calculé vient s'ajouter au nombre moyen d'actions en circulation et constitue le dénominateur. Pour le calcul du résultat dilué le résultat attribuable aux actionnaires ordinaires de Foncière Développement Logements est ajusté de :

- tout dividende ou autre élément au titre des actions ordinaires potentielles dilutives qui a été déduit pour obtenir le résultat attribuable aux porteurs d'actions ordinaires
- des intérêts comptabilisés au cours de la période au titre des actions ordinaires potentielles dilutives

- de tout changement dans les produits et charges qui résulterait de la conversion des actions ordinaires potentielles dilutives.

#### q. IFRS 7 – Table de correspondance

Risque de marché	§ 3.2.2.1
Risque de liquidité	§ 3.2.2.2
Sensibilité aux frais financiers	§ 3.2.2.3
Sensibilité des justes valeurs des immeubles de placement	§ 3.2.4.1.2
Risque de crédit	§ 3.2.2.4
Covenants	§ 3.2.4.11

## (ii) GESTION DES RISQUES FINANCIERS

Les activités opérationnelles et financières de la Société l'exposent aux risques suivants :

### 1. Risque de marché

La détention d'actifs immobiliers destinés à la location expose Foncière Développement Logements au risque de fluctuation de la valeur des actifs immobiliers et des loyers. Malgré les incertitudes liées au contexte économique et à l'évolution de la réglementation, cette exposition est limitée dans la mesure où les loyers facturés sont issus d'engagements de location dont la durée et la dispersion lissent l'effet des fluctuations du marché locatif.

#### Méthode et processus d'évaluation

Les actifs ont été estimés en valeur vénale, en valeur bloc, en valeur détail (libre et occupée) ainsi qu'en valeur locative de marché.

Les actifs immobiliers détenus par FDL qui ne sont pas sous promesse de vente au 30 juin sont inscrits au bilan soit à leur valeur vénale, soit à leur juste valeur au sens des normes IAS/IFRS. L'expertise immobilière et plus précisément l'expertise en « juste valeur » au sens des dites normes repose sur des principes et une méthodologie définis par les normes suivantes :

- « La juste valeur est le montant pour lequel un actif pourrait être échangé entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale ».
- La Charte de l'Expertise en France ajoute que la valeur vénale correspond au prix auquel un bien ou un droit immobilier pourrait raisonnablement être cédé en cas de vente amiable au moment de l'expertise.

Les actifs pour lesquels il existe une promesse de vente, sont comptabilisés au montant du prix de vente convenu.

Les méthodes d'évaluation qui ont été utilisées sont les suivantes :

- La méthode dite par comparaison : elle se réfère aux prix pratiqués dans le secteur géographique considéré pour des locaux similaires ou comparables. La comparaison s'effectue par le biais d'une unité de mesure pertinente pour le bien considéré (surface, nombre de locaux).
- La méthode dite par capitalisation du revenu : elle consiste à appliquer au revenu, préalablement apprécié, un taux de capitalisation raisonné conduisant à une valeur hors droits et frais. L'utilisation du taux de rendement aboutit en revanche à une valeur « acte en mains » intégrant les droits et frais de mutation ; en vue de l'obtention d'une valeur hors droits, les experts déduisent un montant forfaitisé de droits; le revenu adopté pouvant être brut ou net.
- La méthode des DCF (Discounted Cash-Flow) : variante de la méthode par capitalisation, elle détermine la valeur du bien en fonction des revenus bruts et des charges qu'il va générer dans le futur. Une période d'analyse est ainsi fixée en fonction de la qualité de l'actif. C'est l'actualisation des revenus nets projetés sur cette période d'analyse qui détermine la valeur du bien.

La campagne d'expertise a fait l'objet de contrats conclus avec chaque expert et mentionnant :

- le périmètre à expertiser par chaque expert,
- la méthodologie adoptée pour l'évaluation desdits actifs (cf. paragraphe ci-dessus),
- le format et les dates de restitution des évaluations requises.

Foncière Développement Logements a par ailleurs fourni l'ensemble des éléments nécessaires à leur mission dont les états locatifs faisant état de l'occupation des actifs en mentionnant les lots vacants et surfaces afférentes.

### Sensibilité des valeurs vénales hors droits à l'évolution des taux de capitalisation

	Baisse des taux de capitalisation				Données au 30 juin 2014	Hausse des taux de capitalisation			
	-1 point	-0,75 point	-0,5 point	-0,25 point		+0,25 point	+0,5 point	+0,75 point	+1 point
Taux de capitalisation	4,83%	5,08%	5,33%	5,58%	5,83%	6,08%	6,33%	6,58%	6,83%
Valeur du portefeuille	4 115 M€	3 912 M€	3 729 M€	3 562 M€	3 409 M€	3 269 M€	3 140 M€	3 021 M€	2 910 M€
Variation de valeur	+706 M€	+503 M€	+320 M€	+153 M€		-140 M€	-269 M€	-389 M€	-499 M€
Variation en %	+20,7%	+14,8%	+9,4%	+4,5%		-4,1%	-7,9%	-11,4%	-14,6%

### Sensibilité des valeurs vénales hors droits à l'évolution des loyers annualisés

	Baisse des loyers annualisés				Données au 30 juin 2014	Hausse des loyers annualisés			
	-5,0%	-3,5%	-2,0%	-0,5%		+0,5%	+2,0%	+3,5%	+5,0%
Loyers annualisés	188,8 M€	191,8 M€	194,8 M€	197,8 M€	199 M€	199,8 M€	202,7 M€	205,7 M€	208,7 M€
Valeur du portefeuille	3 239 M€	3 290 M€	3 341 M€	3 392 M€	3 409 M€	3 426 M€	3 477 M€	3 528 M€	3 580 M€
Variation de valeur	-170 M€	-119 M€	-68 M€	-17 M€		17 M€	68 M€	119 M€	170 M€
Variation en %	-5,0%	-3,5%	-2,0%	-0,5%		+0,5%	+2,0%	+3,5%	+5,0%

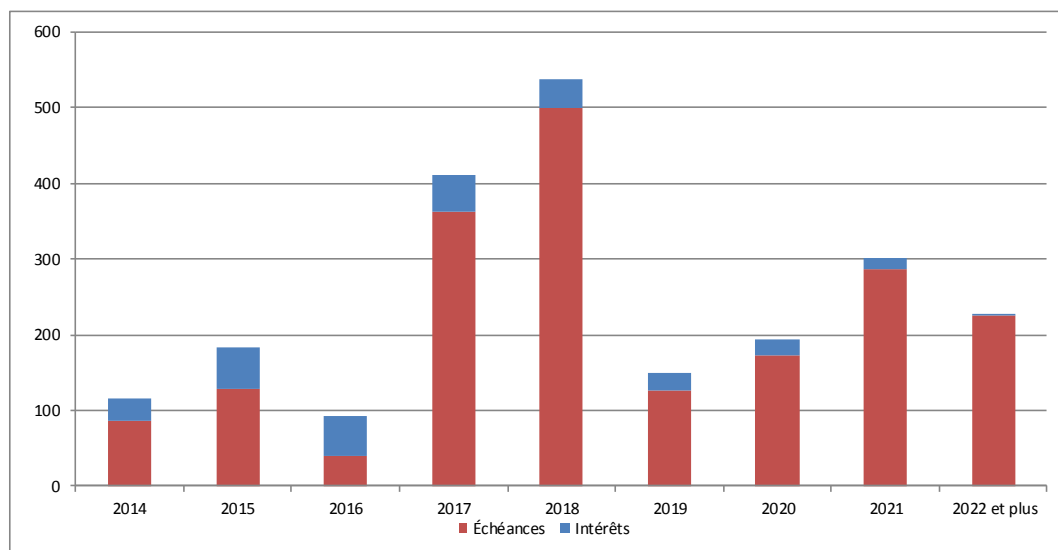
### Sensibilité des valeurs vénales hors droits à l'évolution combinée des taux de capitalisation et loyers annualisés

Hausse des taux Baisse des loyers	+0,25 point		+1 point	
	-0,5%	3 252,6 M€	-4,6%	2 895,5 M€
-5,0%	3 105,5 M€	-8,9%	2 764,5 M€	-19%

- si le taux de capitalisation hors droits baisse de 50 bps (« -0,5 point »), la valeur vénale hors droits des actifs immobiliers augmentera de 320 M€
- Si le taux de capitalisation hors droits augmente de 50 bps (« + 0,5 point »), la valeur vénale hors droits des actifs immobiliers baissera de 269 M€
- Si les loyers annualisés baissent de 5 %, la valeur des actifs immobiliers baissera de 170 M€
- Si les loyers annualisés baissent de 5 % et que le taux de capitalisation hors droits augmente de 100 bps (« + 1 point »), la valeur vénale hors droits des actifs immobiliers baissera de 644 M€ soit -19,0 %.

## 2. Risque de liquidité

La gestion du risque de liquidité est assurée à moyen et long terme dans le cadre de plans pluriannuels de gestion de trésorerie et, à court terme, par le recours à des lignes de crédit confirmées et non tirées. A fin juin 2014, les disponibilités s'élèvent à 172,1 M€ et sont composées de 136,3 M€ de placements, de 25,8 M€ de lignes de crédit disponibles et 10 M€ de découverts non utilisés. L'histogramme ci-dessous résume les échéanciers des emprunts (en M€) tels qu'existant au 30 juin 2014 (avant reclassement des activités abandonnées) :



Le détail des échéances de la dette est fourni en note 3.2.4.9 et une description des covenants bancaires et des clauses d'exigibilité anticipée prévues dans les conventions de crédit est présentée en note 3.2.4.11.

Sur le premier semestre 2014, Foncière Développement Logements a levé en Allemagne pour 60 M€ de nouveaux financements de maturités comprises entre 4 et 5 ans, destinés à financer l'acquisition de portefeuilles de logements implantés à Berlin, Dresde et Leipzig.

En France, FDL a refinancé en janvier 2014 les emprunts Stockholm 1 et 2 au moyen d'un nouveau crédit d'un montant nominal de 350 M€, sur une durée de 5 ans.

### 3. Risque de taux

L'exposition de FDL au risque de variation des taux d'intérêts de marché est liée à l'endettement financier à taux variable et à long terme.

La dette bancaire est, dans la mesure du possible, quasi systématiquement couverte par des instruments financiers (cf. 3.2.4.10). Au 30 juin 2014, après prise en compte des swaps de taux d'intérêt, environ 71 % de la dette du Groupe est couverte, et l'essentiel du reliquat est couvert par des caps d'intérêts induisant une sensibilité à la variation des taux présentée ci-dessous :

- L'impact d'une hausse de 100 bps sur les taux au 30 juin 2014 est de -2 219 K€ sur le résultat net récurrent part du groupe de 2014.
- L'impact d'une hausse de 50 bps sur les taux au 30 juin 2014 est de - 1 117 K€ sur le résultat net récurrent part du groupe de 2014.
- L'impact d'une baisse de 50 bps sur les taux au 30 juin 2014 est de + 412 K€ sur le résultat net récurrent part du groupe de 2014.

### 4. Risque de contreparties financières

Compte tenu des relations contractuelles qu'entretient Foncière Développement Logements avec ses partenaires financiers, la société est exposée au risque de contrepartie. Si l'une des parties partenaires n'est pas en mesure d'honorer ses engagements, le résultat pourrait subir des impacts négatifs.

Ce risque concerne notamment les instruments de couverture souscrits et pour lesquels une défaillance de la contrepartie pourrait entraîner la nécessité de remplacer une opération de couverture au taux du marché en vigueur.

Le risque de contrepartie est limité par le fait que Foncière Développement Logements est structurellement emprunteur. Il se limite donc essentiellement aux placements effectués et aux contreparties dans les transactions de produits dérivés. La Société suit de manière continue son exposition au risque de contreparties financières. La politique de la Société est de ne contracter qu'avec des contreparties de premier rang, tout en diversifiant ses partenaires financiers et ses sources de financement.

## 5. Risque de contreparties locatives

Bénéficiant d'un portefeuille large et diversifié de locataires (particuliers essentiellement), Foncière Développement Logements n'est pas exposée à des risques significatifs dans ce domaine.

En conséquence, les créances de Foncière Développement Logements et de ses filiales ne présentent pas de défaut locatif ou d'impayé significatif.

## 6. Risque lié aux variations de valeur du patrimoine

Les variations de juste valeur des investissements immobiliers sont comptabilisées dans l'état du résultat net. Des changements dans les valeurs des immeubles peuvent en conséquence avoir un impact significatif sur la performance opérationnelle du Groupe.

En outre, une partie des résultats opérationnels est générée par le plan de vente dont le résultat est également dépendant des valeurs des biens immobiliers et du volume de transactions potentielles.

Les loyers et les prix des biens immobiliers sont cycliques par nature, la durée des cycles étant variable mais généralement de long terme. Les différents marchés nationaux ont des cycles différents, qui varient les uns par rapport aux autres, en fonction d'environnements économiques et commerciaux spécifiques. De même, au sein de chaque marché national, les prix suivent le cycle de différentes manières et avec des degrés d'intensité différents, en fonction de la localisation et de la catégorie des biens.

Les facteurs macroéconomiques ayant le plus d'influence sur la valeur des biens immobiliers et déterminant les différentes tendances cycliques, sont les suivants :

- les taux d'intérêts ;
- la liquidité sur le marché et la disponibilité d'autres investissements profitables alternatifs ;
- la croissance économique.

De faibles taux d'intérêts, une forte liquidité sur le marché et un manque d'investissements profitables alternatifs entraînent généralement une hausse de valeur des biens immobiliers.

La croissance économique entraîne généralement la hausse de la demande pour les espaces loués et favorise la hausse des niveaux de loyers. Ces deux conséquences induisent une hausse des prix des actifs immobiliers. Néanmoins, à moyen terme, une croissance économique conduit généralement à une hausse de l'inflation puis une hausse des taux d'intérêts, accroissant l'existence d'investissements alternatifs profitables. De tels facteurs exercent des pressions à la baisse sur les prix de l'immobilier.

La politique d'investissement de Foncière Développement Logements a pour but de minimiser l'impact des différentes étapes du cycle, en choisissant des investissements :

- comportant des baux de longue durée et des locataires de qualité, permettant d'atténuer l'impact des baisses de loyers de marché et le déclin des prix de l'immobilier qui s'en suit ;
- situés dans les principales agglomérations nationales;
- avec de faibles taux de vacance afin d'éviter le risque d'avoir à relouer les espaces vacants dans un environnement où la demande peut être limitée.

## 7. Risque de taux de change

La société opère en zone Euro. Elle n'est donc pas exposée au risque de taux de change.

## **8. Environnement fiscal**

### **a. Evolution de l'environnement français**

L'environnement fiscal a connu des évolutions susceptibles d'affecter la situation fiscale du groupe :

- Création d'une contribution de 3 % sur les distributions de dividendes qui s'applique depuis 2013 sur les sociétés SIIC, uniquement sur la partie excédant l'obligation légale de distribution,
- La limitation de l'imputation des déficits à 50 % du bénéfice réalisé. Compte tenu du régime fiscal adopté par la majeure partie des sociétés du Groupe, l'impact est limité aux seules activités taxables de Foncière Développement Logements,
- La non-déductibilité fiscale de 15% de la charge financière nette depuis 2012,
- L'augmentation progressive de la Contribution à la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE).

On notera également en matière sociale, l'augmentation des contributions sociales sur les actions gratuites attribuées aux salariés et sur l'intéressement.

### **b. Evolution de l'environnement allemand**

Le Groupe n'observe pas d'évolution majeure de l'environnement fiscal allemand.

### **c. Risques fiscaux**

Compte tenu de l'évolution permanente de la législation fiscale, FDL et ses filiales sont susceptibles de faire l'objet de proposition de rectification par l'Administration fiscale. Après avis de nos conseils, si une proposition de rectification présente un risque de redressement, une provision est alors constituée. La liste des principales procédures en cours est la suivante :

Début 2012, les filiales autrichiennes font l'objet d'un contrôle fiscal sur les exercices 2007, 2008 et 2009, les contrôles étant gérés directement par le vendeur (Groupe Conwert) au titre de la garantie.

Début 2014 :

- Imméo fait l'objet d'un contrôle fiscal sur les années 2008, 2009 et 2010,
- FDL fait l'objet d'un contrôle fiscal sur les années 2011, 2012 et 2013.

### **d. Fiscalité Latente**

La plupart des sociétés immobilières du Groupe FDL ont opté pour le régime SIIC en France, l'impact de la fiscalité latente est donc limité aux activités en Allemagne.



### (iii) EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE LA PERIODE

#### 1. France

##### a. Cessions d'actifs et accords de cessions

- Au cours du premier semestre 2014, Foncière Développement Logements a réalisé des cessions pour un prix de vente net de frais de 32,1 M€.
- Les promesses signées nettes de frais s'élèvent au 30 juin 2014 à 34,2 M€.

##### b. Refinancement

En janvier 2014, les emprunts Stockholm 1 et 2 d'un capital restant dû de 279 M€ ont été refinancés par un emprunt de 350 M€ sur une durée de 5 ans.

##### c. Projet de cession de titres de la société holding allemande Immeo AG

Compte tenu de l'évolution de plus en plus différenciée de ses marchés résidentiels français et allemands, Foncière Développement Logements a décidé et annoncé le 28 avril 2014 la mise en œuvre d'une opération de séparation de son patrimoine français et allemand, notamment par la cession à ses principaux actionnaires de la quasi-totalité de sa holding allemande Immeo AG en juillet.

L'impact de la mise à la juste valeur des activités abandonnées a été appréhendé dans les comptes, en conformité avec la norme IFRS 5. Il s'élève au 30 juin à - 53,6 M€ et correspond principalement à l'écart entre la quote-part de situation nette cédée au 30 juin 2014 et le prix de vente.

Du fait de cette cession envisagée, l'ensemble des postes de l'actif au 30 juin 2014 est présenté dans le bilan sur une ligne unique intitulée « Activités abandonnées », de même pour les postes du passif. Ce reclassement est aussi opéré au compte de résultat, pour lequel, l'ensemble des postes de l'activité en Allemagne est présenté dans les comptes du 30 juin 2014 sur la ligne « Résultat des activités abandonnées ». Les états de synthèse présentent distinctement l'analyse des reclassements opérés.

#### 2. Allemagne

##### a. Cessions d'actifs et accords de cessions

- Au cours du premier semestre 2014, Foncière Développement Logements a poursuivi son plan de vente et a réalisé des cessions pour un prix de vente net de frais de 19,4 M€.
- Les promesses signées s'élèvent au 30 juin 2014 à 110,6 M€.

##### b. Acquisitions

- Acquisition au premier trimestre 2014 de 739 logements et 62 locaux commerciaux situés à Berlin, Dresde et Leipzig pour 51,5 M€ hors droits et coûts d'acquisitions.
- Acquisition en juin de 311 logements à Berlin pour 41,6 M€. Ces actifs sont détenus par la société Immeo Berlin C GmbH.

### (iv) NOTES RELATIVES A L'ETAT DE SITUATION FINANCIERE

## 1. Patrimoine

### a. Tableau de mouvement du patrimoine

K€	31-déc.-13	Variations périmètre et taux	Augmentations / Dotations	Cessions / Reprises	Variations Juste Valeur	Transferts	30-juin-14 avant reclassement	Activités abandonnées	30-juin-14
<b>Ecart d'acquisitions</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>552</b>	<b>1</b>	<b>-202</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>351</b>	<b>351</b>	<b>0</b>
<i>Valeurs Brutes</i>	2 911	3	217	0	0	0	3 131	3 131	0
<i>Amortissements</i>	-2 359	-2	-419	0	0	0	-2 780	-2 780	0
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>11 231</b>	<b>0</b>	<b>-238</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2 846</b>	<b>8 147</b>	<b>8 117</b>	<b>30</b>
Immeubles d'exploitation	6 004	0	-109	0	0	0	5 895	5 895	0
<i>Valeurs Brutes</i>	7 476	0	0	0	0	0	7 476	7 476	0
<i>Amortissements</i>	-1 472	0	-109	0	0	0	-1 581	-1 581	0
Autres immobilisations corporelles	2 381	0	-129	0	0	0	2 252	2 222	30
<i>Valeurs Brutes</i>	5 816	0	115	-6	0	0	5 925	5 175	750
<i>Amortissements</i>	-3 435	0	-244	6	0	0	-3 673	-2 953	-720
Immobilisations en cours	2 846	0	0	0	0	-2 846	0	0	0
<i>Valeurs Brutes</i>	2 846	0	0	0	0	-2 846	0	0	0
<i>Amortissements</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Immeubles de placement</b>	<b>3 053 342</b>	<b>41 586</b>	<b>74 511</b>	<b>0</b>	<b>33 900</b>	<b>-102 698</b>	<b>3 100 641</b>	<b>2 350 054</b>	<b>750 587</b>
Immeubles en location	3 031 092	41 586	73 662	0	34 249	-102 698	3 077 891	2 350 054	727 837
Immeubles en développement	22 250	0	849	0	-349	0	22 750	0	22 750
<b>Actifs destinés à être cédés</b>	<b>257 261</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-52 020</b>	<b>1 369</b>	<b>101 585</b>	<b>308 195</b>	<b>201 682</b>	<b>106 513</b>
Actifs destinés à être cédés (immeubles en location)	257 261	0	0	-52 020	1 369	101 585	308 195	201 682	106 513
<b>Total</b>	<b>3 322 386</b>	<b>41 587</b>	<b>74 071</b>	<b>-52 020</b>	<b>35 269</b>	<b>-3 959</b>	<b>3 417 334</b>	<b>2 560 204</b>	<b>857 130</b>

Le poste Immeubles d'exploitation correspond au siège social d'Immeo en Allemagne pour 5,9 M€.

Les variations de périmètre correspondent à l'entrée de périmètre des actifs détenus par la société Imméo Berlin C GmbH.

L'augmentation des immeubles de placement pour 74,5 M€ correspond aux travaux réalisés pour 20,4 M€ et aux acquisitions de la période pour 54,1 M€.

Les transferts correspondent aux déclassements entre Immeubles de placement et Immeubles destinés à être cédés pour 101,6 M€ et au reclassement en France d'un immeuble situé à Marseille de 4 M€ en activité de marchand de biens pour 3.4 M€ et 0.6 M€ de TVA récupérable.

## b. Immeubles de placement, stocks et immobilisations en cours

K€	31-déc.-13	Variations de périmètre & taux	Acquisitions	Travaux	Cessions	Variations de Juste Valeur	Transferts	30-juin-14 avant reclassement	Activités abandonnées	30-juin-14
<b>Immeubles de Placement</b>	<b>3 053 342</b>	<b>41 586</b>	<b>54 136</b>	<b>20 375</b>	<b>0</b>	<b>33 900</b>	<b>-102 698</b>	<b>3 100 641</b>	<b>2 350 054</b>	<b>750 587</b>
France	749 970	0	388	4 915	0	14 613	-28 999	740 887	0	740 887
<i>Dont immeubles en développement</i>	22 250	0	388	461	0	-349	0	22 750	0	22 750
Allemagne	2 293 722	41 586	53 748	15 460	0	19 237	-73 699	2 350 054	2 350 054	0
Luxembourg	9 650	0	0	0	0	50	0	9 700	0	9 700
<b>Actifs destinés à être cédés</b>	<b>257 261</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-52 020</b>	<b>1 369</b>	<b>101 585</b>	<b>308 195</b>	<b>201 682</b>	<b>106 513</b>
France	111 022	0	0	0	-31 794	2 245	25 040	106 513	0	106 513
Allemagne	146 239	0	0	0	-20 226	-876	76 545	201 682	201 682	0
<b>Stocks et immobilisations en cours</b>	<b>8 558</b>	<b>0</b>	<b>567</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>545</b>	<b>8 198</b>	<b>4 807</b>	<b>3 391</b>
Stocks France	0	0	0	0	0	0	3 391	3 391	0	3 391
Stocks Allemagne	5 712	0	567	0	-1 472	0	0	4 807	4 807	0
Immobilisations en cours Allemagne	2 846	0	0	0	0	0	-2 846	0	0	0
<b>Total</b>	<b>3 319 161</b>	<b>41 586</b>	<b>54 703</b>	<b>20 375</b>	<b>-52 020</b>	<b>35 269</b>	<b>-568</b>	<b>3 417 034</b>	<b>2 556 543</b>	<b>860 491</b>

Les montants de cessions correspondent aux valeurs d'expertises publiées au 31 décembre 2013 des actifs cédés.

### IFRS 13 Fourchettes de données non observables

A noter que le Groupe n'a pas identifié d'utilisation optimale d'un actif différente de l'utilisation actuelle et que de ce fait, la mise en œuvre d'IFRS 13 n'a pas conduit à modifier les hypothèses retenues pour la valorisation du patrimoine.

Taux de rendement potentiels\* induits hors droits tels qu'ils ressortent des valorisations délivrées par les experts immobiliers sur l'ensemble du patrimoine évalué en valeur bloc ou en valeur détail occupée :

Allemagne	Classement IFRS 13	Valeur Patrimoine	Taux de rendement ensemble du patrimoine	Taux de rendement Immeubles valorisés en bloc	Taux d'actualisation	valeur moyenne en €/m <sup>2</sup>
Duisburg	3	570 M€	1,4%-14,0%	1,4%-14%	4,7%-11,5%	774
Essen	3	505 M€	2,5%-11,4%	2,5%-11,4%	4,7%-7,8%	1 043
Mülheim	3	182 M€	2,7%-9,5%	2,7%-9,5%	4,8%-7,1%	968
Oberhausen	3	138 M€	4,1%-10,8%	4,1%-10,8%	5,4%-7,2%	830
Datteln	3	106 M€	2,8%-10,8%	2,8%-10,8%	4,8%-7,2%	773
Berlin	3	606 M€	2,3%-8,3%	2,3%-8,3%	4,1%-4,4%	1 309
Düsseldorf	3	38 M€	4,0%-7,6%	4,0%-7,6%	4,3%-6,8%	1 985
Dresde	3	80 M€	4,1%-8,5%	4,1%-8,5%	5,3%-7,1%	988
Leipzig	3	14 M€	4,8%-8,2%	4,8%-8,2%	4,8%-6,3%	678
Autres	3	311 M€	1,9%-10,3%	1,9%-10,3%	5,0%-8,0%	845
<b>Total Allemagne**</b>		<b>2 552 M€</b>	<b>1,4%-14,0%</b>	<b>1,4%-14,0%</b>	<b>4,1%-11,5%</b>	<b>957</b>

Commentaires :

\* Taux de rendement hors droits (loyers effectifs / valeurs d'expertises hors droits) sur l'ensemble du patrimoine détenant FDL en Allemagne (y compris locaux commerciaux)

France	Classement IFRS 13	Valeur Patrimoine	Taux de rendement ensemble du patrimoine	Taux de rendement Immeubles valorisés en bloc	Taux d'actualisation	valeur moyenne en €/m <sup>2</sup>
Paris-Neuilly	3	455 M€	1,4%-5,7%	2,9%-5,7%		7 988
IDF (hors Paris et Neuilly)	3	147 M€	1,7%-5,1%	3,5%-4,1%		5 054
Rhône Alpes	3	80 M€	3,3%-7,2%	3,5%-4,4%		3 235
PACA	3	126 M€	1,2%-6,9%	1,2%-5,5%		2 290
Grand Ouest	3	34 M€	3,4%-9,0%	4,3%-9,0%		1 134
Est	3	7 M€	2,8%-6,3%	2,8%-6,3%		1 528
Bureau Luxembourg	3	10 M€	5,9%	5,9%		4 690
<b>Total France</b>		<b>857 M€</b>	<b>1,2%-9,0%</b>	<b>1,2%-9,0%</b>		<b>4 216</b>

Commentaires :

\* Taux de rendement hors droits (loyers effectifs / valeurs d'expertises hors droits) sur l'ensemble du patrimoine détenu par FDL en France (y compris locaux commerciaux)

\*\* Hors immeuble d'exploitation à Oberhausen (5,9 M€)

Impact des variations de taux de rendement sur la variation de juste valeur des actifs immobiliers par secteur opérationnel :

M€	Rendement	Taux Rendement -50 bps	Taux Rendement +50 bps	Taux Rendement +100 bps
Logements France	3,5%	144 M€	-108 M€	-192 M€
Logements Allemagne	6,6%	208 M€	-179 M€	-335 M€
<b>Total</b>	<b>5,8%</b>	<b>320 M€</b>	<b>-269 M€</b>	<b>-499 M€</b>

## 2. Actifs financiers

K€	31-déc.-13 Net	Augmentation	Diminution	Activités abandonnées	30-juin-14 Brut	Dépréciations	30-juin-14 Net
Prêts ordinaires	272	15 000	-6	-15 004	262	0	262
Créances relatives aux pensions retraite	0	551	0	-551	0	0	0
<b>Total prêts</b>	<b>272</b>	<b>15 551</b>	<b>-6</b>	<b>-15 555</b>	<b>262</b>	<b>0</b>	<b>262</b>
Titres au coût historique	2 376	0	0	-2 376	0	0	0
<b>Total autres actifs financiers</b>	<b>2 376</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2 376</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total actifs financiers non courants</b>	<b>2 648</b>	<b>15 551</b>	<b>-6</b>	<b>-17 931</b>	<b>262</b>	<b>0</b>	<b>262</b>

## 3. Impôts différés à la clôture

Détail par nature :

K€	BILAN au 31-déc.-13	Augmentations		Diminutions		BILAN au 30-juin-14 avant reclassement	Activité abandonnée	BILAN au 30-juin-14
		Entrées de périètre	Par le résultat de l'exercice	Par le résultat de l'exercice	Sorties de périètre			
Report déficitaire	19 196	261	4 039	-519		22 977	22 977	0
Juste valeur des immeubles	1 158		8	-388		778	778	0
Instruments dérivés	5 442		1 136	-1 920		4 658	4 658	0
Ecart temporels	2 324		82	-89		2 317	2 317	0
	28 120					30 730	30 730	0
Compensation IDA / IDP	-27 072					-29 959	-29 959	0
<b>TOTAL IDA</b>	<b>1 048</b>	<b>261</b>	<b>5 265</b>	<b>-2 916</b>	<b>0</b>	<b>771</b>	<b>771</b>	<b>0</b>
K€	BILAN au 31-déc.-13	Augmentations		Diminutions		BILAN au 30-juin-14 avant reclassement	Activité abandonnée	BILAN au 30-juin-14
		Entrées de périètre	Par le résultat de l'exercice	Par le résultat de l'exercice	Sorties de périètre			
Juste valeur des immeubles	180 137	3 205	6 528	-127		189 743	188 394	1 349
Instruments dérivés	57		33	-43		47	47	0
Ecart temporels	3 360		1 199	-240		4 319	4 319	0
	183 554					194 109	192 760	1 349
Compensation IDA / IDP	-27 072					-29 959	-29 959	0
<b>TOTAL IDP</b>	<b>156 482</b>	<b>3 205</b>	<b>7 760</b>	<b>-410</b>	<b>0</b>	<b>164 150</b>	<b>162 801</b>	<b>1 349</b>
<b>TOTAL NET</b>	<b>-155 434</b>	<b>-2 944</b>	<b>-2 495</b>	<b>-2 506</b>	<b>0</b>	<b>-163 379</b>	<b>-162 030</b>	<b>-1 349</b>

Compte tenu du régime fiscal applicable en France (régime SIIC), l'économie d'impôt potentielle sur les déficits fiscaux reportables de l'activité immobilière en France n'est pas comptabilisée.

Conformément à la norme IAS 12, les impôts différés actifs et passifs sont compensés par entité fiscale dès lors qu'ils concernent des impôts prélevés par la même autorité fiscale.

Après reclassement des activités abandonnées, il ne reste qu'un impôt différé passif de 1,3 M€ relatif à la juste valeur de l'immeuble détenu au Luxembourg par Batisca.

#### 4. Créances clients

K€	31-déc.-13	30-juin-14	Variation
Clients charges à régulariser France et Luxembourg	6 490	8 332	1 842
Clients charges à régulariser Allemagne	86 577	0	-86 577
Créances clients et autres France et Luxembourg	2 500	3 396	896
Créances clients et autres Allemagne	9 771	0	-9 771
Dépréciation des créances France et Luxembourg	-1 917	-1 956	-39
Dépréciation des créances Allemagne	-3 378	0	3 378
<b>Total net clients débiteurs</b>	<b>100 043</b>	<b>9 772</b>	<b>-90 271</b>

Les lignes « clients charges à régulariser » correspondent aux appels de charges en attente de reddition et ont une contrepartie au passif en « avances et acomptes ».

Au 30 juin 2014, les postes de créances clients ne tiennent pas compte de l'activité en Allemagne, reclassée en activités abandonnées pour 103,3 M€.

#### 5. Autres créances

K€	31-déc.-13	30-juin-14	Variation
Créances sur l'Etat France et Luxembourg	359	824	465
Créances sur l'Etat Allemagne	339	0	-339
Autres créances France	885	1 245	360
Autres créances Allemagne	9 972	0	-9 972
Créances sur cessions France	4 502	5	-4 497
Créances sur cessions Allemagne	4 096	0	-4 096
Comptes courants France	1	-1	-2
Comptes courants Allemagne	3	0	-3
<b>Total</b>	<b>20 157</b>	<b>2 073</b>	<b>-18 084</b>

Au 30 juin 2014, les postes des autres créances ne tiennent pas compte de l'activité en Allemagne, reclassée en activités abandonnées pour 23,8 M€.

#### 6. Trésorerie et équivalents de trésorerie

K€	31-déc.-13	30-juin-14
Titres monétaires disponibles à la vente France	74 338	74 331
Intérêts courus non échus sur VMP France	2 141	0
Disponibilités bancaires France et Luxembourg	4 547	19 105
Disponibilités bancaires Allemagne	30 281	0
<b>Total</b>	<b>111 307</b>	<b>93 436</b>

Au 30 juin 2014, le portefeuille de Titres monétaires disponibles à la vente est principalement constitué de SICAV monétaires classiques de niveau 2.

Le niveau 2 correspond aux instruments dont la juste valeur est déterminée à partir de données autres que les prix cotés visés au niveau 1 et observables, soit directement soit indirectement (à savoir des données dérivées de prix).

Foncière Développement Logements ne détient aucun placement présentant un risque en capital.

Au 30 juin 2014, le poste trésorerie ne tient pas compte de l'activité en Allemagne, reclassée en activités abandonnées pour 42,9 M€.

## 7. Variations des capitaux propres

Le capital social de Foncière Développement Logements - FDL est composé, au 30 juin 2014 de 69 611 004 actions sans modification par rapport au 31 décembre 2013.

Le nominal est passé de 10 € à 7,90 € au 30 juin 2014 suite à la réduction de capital motivée par des pertes prévisionnelles de 146 183 K€.

Les capitaux propres du Groupe, résultats inclus, sont passés de 1 420 395 K€ au 31 décembre 2013 à 1 339 799 K€ au 30 juin 2014. Les principales variations sont :

- La distribution de dividende pour un montant de 73 071 K€,
- Le résultat de la période qui est une perte de 7 473 K€,

Les actions composant le capital sont toutes libérées et de même catégorie. Il n'y a pas de restriction de dividende.

Foncière Développement Logements - FDL est soumise aux obligations de distribution du régime fiscal des sociétés SIIC.

### Variations du nombre d'actions sur la période

Date	Opération	Actions émises	Actions Propres	Actions en circulation
<b>31-déc.-13</b>		<b>69 611 004</b>	<b>26 278</b>	<b>69 584 726</b>
	Actions propres - contrat de liquidité		401	
<b>30-juin-14</b>		<b>69 611 004</b>	<b>26 679</b>	<b>69 584 325</b>

## 8. Etat des dettes

K€	31-déc.-13	Augmentation	Diminution	Variation de périmètre	Autres variations	30-juin-14 avant reclassement	Activités abandonnées	30-juin-14
Autres emprunts	5 560	0	-172	0	0	5 388	5 388	0
Emprunts bancaires	1 739 115	569 051	-401 125	15 692	0	1 922 733	1 432 511	490 222
<b>Sous-total Emprunts portants intérêts</b>	<b>1 744 675</b>	<b>569 051</b>	<b>-401 297</b>	<b>15 692</b>	<b>0</b>	<b>1 928 121</b>	<b>1 437 899</b>	<b>490 222</b>
Intérêts courus	7 168	1 286	-7 168	0	0	1 286	485	801
Etalement des frais sur emprunts	-14 962	4 865	-5 895	0	0	-15 992	-11 087	-4 905
Banques créditrices	32 000	0	0	0	-19 061	12 939	0	12 939
<b>Total Emprunts (LT / CT)</b>	<b>1 768 881</b>	<b>575 202</b>	<b>-414 360</b>	<b>15 692</b>	<b>-19 061</b>	<b>1 926 354</b>	<b>1 427 297</b>	<b>499 057</b>
dont Long Terme	1 604 437					1 757 219		410 752
dont Court Terme	164 444					169 135		88 305
<b>Valorisation des instruments financiers</b>	<b>21 102</b>				<b>12 530</b>	<b>33 632</b>	<b>29 140</b>	<b>4 492</b>
dont Actif	-1 757					-468		-250
dont Passif	22 859					34 100		4 742
<b>Total Dette bancaire</b>	<b>1 789 983</b>	<b>575 202</b>	<b>-414 360</b>	<b>15 692</b>	<b>-6 531</b>	<b>1 959 986</b>	<b>1 456 437</b>	<b>503 549</b>

Les augmentations d'emprunts se répartissent pour 425 M€ en France (75 M€ en tirages de ligne de crédit et 350 M€ de mise en place du nouvel emprunt à 5 ans) et 144 M€ de nouveaux emprunts en Allemagne.

Les diminutions d'emprunts se répartissent pour 284 M€ en France dont 279 K€ de remboursement suite à la mise en place du nouvel emprunt de 350 M€ et 117 M€ en Allemagne.

### 9. Emprunts bancaires

Les emprunts sont évalués après leur comptabilisation initiale au coût amorti sur la base du taux d'intérêt effectif. Le taux moyen de la dette de Foncière Développement Logements s'élève à 3,21% au 30 juin 2014.

Caractéristiques des emprunts contractés par Foncière Développement Logements (de nominal supérieur à 100 M€) :

en k€	Dette adossée	Total Valeur d'expertise "Bloc" totale 30 juin 2014	Encours dette 30 juin 2014	Date de mise en place	Nominal Initial	Date d'échéance
Logements France	350 M€ (2014)	575 045	321 721	15/01/14	350 000	31/10/18
	<b>&gt; 100 M€</b>	<b>575 045</b>	<b>321 721</b>			
	<b>&lt; 100 M€</b>	<b>174 991</b>	<b>68 502</b>			
	<b>Total Logements France</b>	<b>750 037</b>	<b>390 222</b>			
Logements Allemagne	485 M€ (2012) - Lyndon IMVEO 04	772 900	449 004	09/03/12	485 000	14/03/22
	207,5 M€ (2010) - Wohnbau/Dümpfen	328 109	175 380	08/12/10	207 500	14/12/17
	194,6,2 M€ (2011) - Lyndon IMVEO 02	409 329	180 209	07/12/11	248 210	14/12/21
	184,7 M€ (2011) - Lyndon IMVEO 01	268 229	174 746	12/12/11	204 217	12/12/21
	120,5 M€ (2013) - INDIGO	199 522	119 816	13/12/13	108 000	19/12/18
	<b>&gt; 100 M€</b>	<b>1 978 089</b>	<b>1 099 155</b>			
	<b>&lt; 100 M€</b>	<b>559 916</b>	<b>333 356</b>			
	<b>Total Logements Allemagne</b>	<b>2 538 004</b>	<b>1 432 511</b>			
<b>TOTAL GAGE</b>		<b>3 288 041</b>	<b>1 822 733</b>			
Logements France	<b>Total Logements France</b>	<b>107 064</b>	<b>0</b>			
Logements Allemagne	<b>Total Logements Allemagne</b>	<b>13 767</b>	<b>0</b>			
<b>TOTAL LIBRE</b>		<b>120 831</b>	<b>0</b>			
Logements France	Autres emprunts bancaires		100 000			
Logements Allemagne	Autres emprunts		5 388			
Logements France	<b>Total Logements France</b>	<b>857 100</b>	<b>490 222</b>			
Logements Allemagne	<b>Total Logements Allemagne</b>	<b>2 551 771</b>	<b>1 437 899</b>			
<b>Total général</b>		<b>3 408 872</b>	<b>1 928 121</b>			

Ventilation des emprunts à leur valeur nominale selon la durée restant à courir et par type de taux

K€	Encours au 30 juin-14 avant reclassement	Échéance à - 1 an	Encours au 30 juin-15	Echéance de 2 à 5 ans	Encours au 30 juin-19	Échéance + 5 ans
<b>Dettes Financières à taux fixe</b>	<b>784 109</b>	<b>47 355</b>	<b>736 753</b>	<b>124 454</b>	<b>612 299</b>	<b>612 299</b>
Logements Allemagne - Emprunts bancaires	778 721	47 184	731 536	121 057	610 479	610 479
Logement Allemagne - Autres dettes	5 388	171	5 217	3 397	1 820	1 820
<b>Total Emprunts</b>	<b>784 109</b>	<b>47 355</b>	<b>736 753</b>	<b>124 454</b>	<b>612 299</b>	<b>612 299</b>
<b>Total dettes représentées par des titres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Dettes Financières à taux variable</b>	<b>1 144 013</b>	<b>154 648</b>	<b>989 365</b>	<b>812 603</b>	<b>176 763</b>	<b>176 763</b>
Logements France - Emprunts bancaires	490 222	101 050	389 172	389 172	0	0
Logements Allemagne - Emprunts bancaires	653 790	53 598	600 193	423 430	176 763	176 763
<b>Total Emprunts</b>	<b>1 144 013</b>	<b>154 648</b>	<b>989 365</b>	<b>812 603</b>	<b>176 763</b>	<b>176 763</b>
<b>Total</b>	<b>1 928 121</b>	<b>202 003</b>	<b>1 726 119</b>	<b>937 057</b>	<b>789 062</b>	<b>789 062</b>

## 10. Instruments dérivés

Les instruments financiers dérivés sont essentiellement composés d'instruments de couverture de taux mis en place dans le cadre de la politique de couverture des taux d'intérêt variables sur les financements bancaires. Conformément à la norme IFRS 13, les justes valeurs incluent le risque de défaillance des contreparties.

M€	31-déc.-13 Net	30-juin-14 net avant reclassement	Activités abandonnées	30-juin-14 Net
France	722	-4 492	0	-4 492
Allemagne	-21 824	-29 140	-29 140	0
<b>Total IFT</b>	<b>-21 102</b>	<b>-33 632</b>	<b>-29 140</b>	<b>-4 492</b>
	<b>Dont IFT passif</b>	<b>-34 100</b>	<b>-29 358</b>	<b>-4 742</b>
	<b>Dont IFT actif</b>	<b>468</b>	<b>218</b>	<b>250</b>
<b>Dont risque de contrepartie</b>	<b>243</b>	<b>550</b>	<b>517</b>	<b>33</b>

Les principales caractéristiques de la dette au 30 juin 2014 sont les suivantes :

	31/12/2012	30/06/2014	Variation
<b>Taux moyen de la dette</b>	<b>3,50%</b>	<b>3,21%</b>	<b>-16 bps</b>
<b>Maturité de la dette</b>	<b>6,2</b>	<b>6,1</b>	<b>-0.1 an</b>



Répartition par échéance des nominaux des instruments de couverture :

K€	au 30-juin-14 avant reclassement	à moins d'un an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans
<b>Couverture Ferme</b>				
SWAP payeur fixe	512 852	21 997	359 387	131 469
SWAP receveur fixe	0	0	0	0
SWAP d'inflation	0	0	0	0
<b>Couverture Optionnelle</b>				
Achat sw aption payeur fixe	0	0	0	0
Vente sw aption emprunteur fixe	0	0	0	0
Achat de CAP	212 389	31 067	121 222	60 100
Vente de CAP	0	0	0	0
Achat de FLOOR	0	0	0	0
Vente de FLOOR	22 500	0	7 500	15 000
<b>Total</b>	<b>747 741</b>	<b>53 064</b>	<b>488 108</b>	<b>206 569</b>

Couverture des dettes au 30 juin 2014

K€	Taux fixe	Taux variable
<b>Emprunts et dettes financières brutes</b>	<b>784 109</b>	<b>1 144 013</b>
Banques créditrices		12 939
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-136 329	
<b>Passifs financiers nets avant couverture</b>	<b>647 780</b>	<b>1 156 952</b>
Sw aps	512 852	-512 852
Caps	212 389	-212 389
<b>Total couverture</b>	<b>725 241</b>	<b>-725 241</b>
<b>Passifs financiers nets après couverture</b>	<b>1 373 021</b>	<b>431 711</b>

Les nominaux des instruments de couverture représentent l'ensemble des instruments de couverture de la Société, que ceux-ci soient qualifiés à la comptabilité de couverture ou pas. Les instruments de couverture à départ décalé ne sont pas pris en compte dans ce tableau.

## 11. Covenants bancaires

Les dettes de Foncière Développement Logements sur le périmètre France sont assorties de covenants bancaires portant sur les états financiers consolidés qui, en cas de non respect, seraient susceptibles de constituer un cas d'exigibilité anticipé de la dette :

- ratio dette par rapport à la valeur de marché des actifs (LTV) : ce ratio correspond au rapport entre l'endettement net et la valeur réévaluée de la totalité des actifs du Groupe
- ratio de couverture des intérêts (ICR) : il est calculé à partir du compte de résultat consolidé, en divisant le résultat opérationnel courant avant cession des actifs de placement, retraité des dotations et reprises de provisions, par les frais financiers nets.

Les seuils de ces covenants les plus restrictifs ressortent à 60% pour la LTV consolidée et 150% pour l'ICR consolidé.

LTV Conso	Périmètre	Seuil covenant	Ratio
350 M€ (2014)	Foncière Développement Logements	≤ 60%	respecté
ICR Conso	Périmètre	Seuil covenant	Ratio
350 M€ (2014)	Foncière Développement Logements	≥ 150%	respecté

L'ensemble de ces covenants financiers est respecté au 30 juin 2014.

La dette allemande de Foncière Développement Logements n'est quant à elle assortie d'aucun ratio consolidé.

Ces covenants, de nature comptable et consolidée, sont par ailleurs et le plus souvent assortis de covenants spécifiques aux périmètres financés (l'ensemble de la dette MLT de Foncière Développement Logements étant adossé à des portefeuilles).

Seule cette nature de covenants « périmètre » s'applique au financement des portefeuilles allemands. Ces covenants « Périmètres » (ratio de couverture ou plus notablement de « LTV Périmètre ») ont pour vocation essentielle d'encadrer l'utilisation des lignes de financement en la corrélant à la valeur des sous-jacents donnés en garantie. Les seuils en sont usuellement moins contraignants que ceux des covenants consolidés.

## 12. Provisions pour risques et charges

K€	31-déc.-13	Dotations	Reprises de provisions		Activités abandonnées	30-juin-14
			Utilisées	Non utilisées		
Autres provisions pour litiges	64	0	0	0	0	64
Provisions pour Développement Durable	423	0	0	0	0	423
Autres provisions	399	0	0	0	-25	374
<b>Sous-total Provisions - passifs courants</b>	<b>886</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-25</b>	<b>861</b>
Provision Retraites	37 708	919	-460	0	-37 943	224
Provision médailles du travail	69	0	-17	0	0	52
<b>Sous-total Provisions - passifs non courants</b>	<b>37 777</b>	<b>919</b>	<b>-477</b>	<b>0</b>	<b>-37 943</b>	<b>276</b>
<b>Total des Provisions</b>	<b>38 663</b>	<b>919</b>	<b>-477</b>	<b>0</b>	<b>-37 968</b>	<b>1 137</b>

Les provisions pour risques et charges sont principalement composées de provisions pour engagements de retraite en Allemagne (37,9 M€ au 30 juin 2014 contre 37,5 M€ au 31 décembre 2013).

Les engagements de retraite sont calculés par un expert indépendant. Les principales hypothèses retenues pour le 30 juin 2014, concernant les avantages au personnel en Allemagne, sont les suivantes :

Hypothèses provisions retraite en Allemagne	juin-14	décembre-13
Taux d'actualisation	3,50%	3,50%
Evolution annuelle des salaires	2,50%	2,50%
Taux de charges d'assurances sociales	1,00%	1,00%

Impact des provisions pour retraite au compte de résultat en Allemagne (K€)	juin-14	décembre-13
Coût des services rendus au cours de l'exercice	-284	-407
Coût financier	-636	-1 193
<b>Total impact au compte résultat</b>	<b>-919</b>	<b>-1 600</b>

La valeur actuarielle des prestations futures se définit comme étant la valeur actualisée au 30 juin 2014 de l'ensemble des prestations à verser à chacun des participants. Elle est basée sur :

- les caractéristiques connues de chacun des participants (âge, ancienneté, rémunération, ...)
- les prestations à verser à chaque participant (indemnités de fin de carrière, médailles du travail)
- Les probabilités de survenance de chaque évènement : décès, survie jusqu'à la retraite, survie jusqu'à l'âge de perception des prestations, départ de la société
- La valorisation de chacun des facteurs entrant dans le calcul des prestations (évolution de salaires, ...)
- Le taux d'intérêt qui permet d'escompter les prestations futures à la date d'évaluation.

### 13. Comptabilisation des actifs et passifs financiers

Catégories selon IAS 39	Poste concerné dans l'état de situation financière	30-juin-14 avant reclassement Net (K€)	Montant figurant dans l'Etat de Situation Financière évalué:			Juste Valeur (K€)
			Au Coût amorti	A la juste Valeur par le biais des capitaux propres	A la juste valeur par le biais du compte de Résultat	
Titres de participations	Actifs financiers non courants	2 376	2 376			2 376
Prêts & Créances	Actifs financiers non courants	15 817	15 817			15 817
	<b>Total Actifs financiers non courants</b>	<b>18 193</b>				<b>18 193</b>
Prêts & Créances	Créances clients	113 067	113 067			113 067
Actifs en juste valeur par Résultat	Dérivés à la juste valeur par Résultat	468		468		468
Actifs en juste valeur par Résultat	Trésorerie et équivalents de trésorerie	136 329		136 329		136 329
<b>Total Actifs Financiers</b>		<b>268 057</b>	<b>131 260</b>	<b>0</b>	<b>136 797</b>	<b>268 057</b>
Passifs à la juste valeur par Résultat				0		0
Dettes au coût amorti	Dettes financières	1 928 121	1 928 121			1 997 607 <sup>(1)</sup>
Passifs à la juste valeur par Résultat	Dérivés à la juste valeur par Résultat	34 100		0	34 100	34 100
Dettes au coût amorti	Dépôts de Garantie	3 270	3 270			3 270
Dettes au coût amorti	Dettes fournisseurs	23 822	23 822			23 822
<b>Total Passifs Financiers</b>		<b>1 989 313</b>	<b>1 955 213</b>	<b>0</b>	<b>34 100</b>	<b>2 058 799</b> <sup>(1)</sup>

l'écart entre la valeur nette comptable et la juste valeur des dettes à taux fixe est de 69,5 M€.

#### Ventilation des actifs et passifs financiers à la juste valeur :

Le tableau ci-après présente les instruments financiers à la juste valeur répartis par niveau :

Niveau 1 : instruments financiers cotés sur un marché actif

Niveau 2 : instruments financiers dont la juste valeur est évaluée par des comparaisons avec des transactions de marchés observables sur des instruments similaires ou basée sur une méthode d'évaluation dont les variables incluent seulement des données de marchés observables

Niveau 3 : instruments financiers dont la juste valeur est déterminée intégralement ou en partie à l'aide d'une méthode d'évaluation basée sur une estimation non fondée sur des prix de transactions de marché sur des instruments similaires.

K€	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total
Dérivés à la juste valeur par résultat		468		468
Titres monétaires disponibles à la vente		74 331		74 331
<b>Total Actifs financiers</b>	<b>0</b>	<b>74 799</b>	<b>0</b>	<b>74 799</b>
Dérivés à la juste valeur par résultat		34 100		34 100
<b>Total Passifs financiers</b>	<b>0</b>	<b>34 100</b>	<b>0</b>	<b>34 100</b>

## (v) NOTES SUR L'ETAT DU RESULTAT NET

## 1. Résultat opérationnel

## a. Revenus locatifs

K€	30-juin-14 avant reclassement	Activités abandonnées	30-juin-14	30-juin-13	Variation en % avant reclassement
France	14 877		14 877	16 288	-8,7%
Luxembourg	288		288	288	0,0%
Allemagne	83 403	83 403	0	77 898	7,1%
<b>Total Loyers</b>	<b>98 568</b>	<b>83 403</b>	<b>15 165</b>	<b>94 474</b>	<b>4,3%</b>

Les loyers s'élèvent à 98,6 M€ au 30 juin 2014, contre 94,5 M€ au 30 juin 2013, soit une hausse de plus de 4 % qui s'explique par les acquisitions réalisées en Allemagne fin 2013 et au premier semestre 2014.

## b. Charges immobilières

K€	30-juin-14 avant reclassement	Activités abandonnées	30-juin-14	30-juin-13	Variation en % avant reclassement
Loyers France et Luxembourg	15 453		15 165	16 864	-10,1%
Loyers Allemagne	83 403	83 403	0	77 898	7,1%
Charges locatives non récupérées France et Luxembourg	-1 614		-1 608	-1 968	-18,3%
Charges locatives non récupérées Allemagne	-2 321	-2 321	0	-2 094	10,8%
Charges sur Immeubles France et Luxembourg	-1 744		-1 743	-2 075	-16,0%
Charges sur Immeubles Allemagne	-6 390	-6 390	0	-6 618	-3,4%
Charges nettes des créances irrécouvrables France	-258		-258	-140	84,3%
Charges nettes des créances irrécouvrables Allemagne	-1 115	-1 115	0	-983	13,4%
<b>Loyers Nets</b>	<b>85 133</b>	<b>73 577</b>	<b>11 556</b>	<b>80 603</b>	<b>5,6%</b>
<b>Taux charges immobilières</b>	<b>-13,6%</b>	<b>-11,8%</b>	<b>-23,8%</b>	<b>-14,6%</b>	

- Charges locatives non récupérées : Ces charges figurent nettes des refacturations aux locataires et correspondent essentiellement aux charges sur locaux vacants. Elles s'élèvent à 3,9 M€ au 30 juin 2014, contre 4,1 M€ au 30 juin 2013.
- Charges sur immeubles : Elles se composent des charges locatives qui incombent au propriétaire, des charges liées aux travaux d'entretien, ainsi que des frais liés à la gestion immobilière. Elles s'élèvent à 8,1 M€ au 30 juin 2014, contre 8,7 M€ au 30 juin 2013.
- Charges nettes des créances irrécouvrables : Elles se composent des pertes sur créances irrécouvrables et des provisions nettes sur créances douteuses

## c. Coûts de fonctionnement nets

Ils se composent des frais de siège et des frais de fonctionnement, nets des revenus des activités de gestion et d'administration.

K€	30-juin-14 avant reclassement	Activités abandonnées	30-juin-14	30-juin-13	Variation en % avant reclassement
Revenus de gestion et d'administration France et Luxembourg	44		44	42	4,8%
Revenus de gestion et d'administration Allemagne	2 405	2 405	0	2 524	-4,7%
Frais liés à l'activité France et Luxembourg	-438		-438	-349	25,5%
Frais liés à l'activité Allemagne	-106	-106	0	-100	6,0%
Frais de structure France et Luxembourg	-2 672		-2 672	-2 730	-2,1%
Frais de structure Allemagne	-15 642	-15 642	0	-16 072	-2,7%
<b>Total Coûts de Fonctionnements Nets</b>	<b>-16 409</b>	<b>-13 343</b>	<b>-3 066</b>	<b>-16 685</b>	<b>-1,7%</b>

Les frais liés à l'activité sont principalement constitués de frais d'expertise, de frais et honoraires d'Asset management et de travaux.

Les frais de structure intègrent la masse salariale pour 12,1 M€ au 30 juin 2014 contre 14,1 M€ au 30 juin 2013

## 2. Résultat des cessions d'actifs

K€	30-juin-14 avant reclassement	Activités abandonnées	30-juin-14	30-juin-13
Prix de vente France	33 580		33 580	46 102
Prix de vente Allemagne	21 602	21 602	0	64 590
Valeur de sortie des immeubles destinés à être cédés France	-33 299		-33 299	-44 863
Valeur de sortie des immeubles destinés à être cédés Allemagne	-22 418	-22 418		-63 574
<i>Dont frais sur cessions des immeubles cédés France</i>	-1 505		-1 505	-1 505
<i>Dont frais sur cessions des immeubles cédés Allemagne</i>	-2 192	-2 192	0	-1 951
<b>Total Résultat de cessions</b>	<b>-535</b>	<b>-816</b>	<b>281</b>	<b>2 255</b>

## 3. Variation de Juste Valeur des Immeubles

K€	30-juin-14 avant reclassement	Activités abandonnées	30-juin-14	30-juin-13
France	16 858		16 858	17 488
Luxembourg	50		50	260
Allemagne	18 361	18 361	0	1 388
<b>Total Variation de la Juste Valeur des Immeubles</b>	<b>35 269</b>	<b>18 361</b>	<b>16 908</b>	<b>19 136</b>

#### 4. Coût de l'endettement net

K€	30-juin-14 avant reclassement	Activités abandonnées	30-juin-14	30-juin-13	Variation en % avant reclassement
Produits d'intérêts sur opérations de Trésorerie	1 715	316	1 399	1 335	n.a.
Charges d'intérêts sur opérations de financements	-25 171	-20 988	-4 183	-24 296	3,6%
Charges nettes sur SWAP	-5 242	-4 371	-871	-6 647	-21,1%
<b>Coût Net de l'endettement</b>	<b>-28 698</b>	<b>-25 043</b>	<b>-3 655</b>	<b>-29 608</b>	<b>-3,1%</b>

#### 5. Résultat financier

K€	30-juin-14 avant reclassement	Activités abandonnées	30-juin-14	30-juin-13
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>-28 698</b>	<b>-25 043</b>	<b>-3 655</b>	<b>-29 608</b>
Variations positives de jv des instruments financiers	0	0	0	13 977
Variations négatives de jv des instruments financiers	-14 511	-9 434	-5 077	0
<b>Var. de juste valeur des instruments financiers</b>	<b>-14 511</b>	<b>-9 434</b>	<b>-5 077</b>	<b>13 977</b>
<b>Actualisation</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Effets actualisations &amp; variations de juste valeur</b>	<b>-14 511</b>	<b>-9 434</b>	<b>-5 077</b>	<b>13 977</b>
Etalement des frais d'emprunt	-4 865	-856	-4 009	-2 347
<b>Total du Résultat Financier</b>	<b>-48 074</b>	<b>-35 333</b>	<b>-12 741</b>	<b>-17 978</b>

#### 6. Impôts

##### a. Impôts et taux retenus par zone géographique

K€	Charges d'impôts exigibles	Charges d'impôts différés	Total	Taux d'impôt
France	-54	0	-54	34,33%
Luxembourg	-2	-37	-39	30,00%
Allemagne	-1 926	-4 964	-6 890	15,83%
<b>Total</b>	<b>-1 982</b>	<b>-5 001</b>	<b>-6 983</b>	

##### b. Impact résultat des impôts différés

K€	30-juin-14 avant reclassement	Activités abandonnées	30-juin-14	30-juin-13	Variation avant reclassement
France	0		0	1 300	-1 300
Luxembourg	-37		-37	-101	64
Allemagne	-4 964	-4 964	0	1 117	-6 081
<b>Total</b>	<b>-5 001</b>	<b>-4 964</b>	<b>-37</b>	<b>2 316</b>	<b>-7 317</b>

### c. Preuve d'impôt

Les structures de gestion immobilière ayant opté lors des années précédentes pour le régime fiscal des SIIC ne génèrent pas d'IS sauf pour celles qui présentent parallèlement une activité taxable.

F.D.L.

**TABLEAU DE LA PREUVE D'IMPOT**

		<b>30-juin-14</b>
<b>Résultat net avant impôt</b>		<b>190</b>
<b>Impôt théorique à 34,43 %</b>	<b>(a)</b>	<b>65</b>
Effet des différentiels de taux entre la France et l'étranger		-7 938
Effet des différentiels de taux entre le taux de droit commun et le taux réduit		-1
Effet des crédits d'impôts et impositions forfaitaires		2
Effet des différences permanentes		-6 898
Effet régime SIIC		-6 463
Déficits fiscaux de l'exercice sans IDA		28 030
	<b>(b)</b>	<b>6 732</b>
<b>Taux effectif de l'exercice</b>		<b>N.S.</b>
Produits d'intégration fiscale et ajustement au titre des exercices antérieurs		139
Effet de la contribution de 3 % sur les dividendes		47
Charges ou produits d'impôt différé afférents à des charges futures		0
	<b>(c)</b>	<b>186</b>
	<b>(d)=(b)+(c)</b>	<b>6 918</b>
<b>Charges d'impôts effectifs constatées</b>	<b>(a)+(d)</b>	<b>6 983</b>
Taux effectif global d'impôt		<b>N.S.</b>

Le résultat comptable SIIC de FDL France et ses filiales d'un montant 14 281 K€ sans imposition rend non significatif le taux effectif d'impôt.

### 7. Résultat des activités abandonnées

Le résultat des activités abandonnées (cession des actions de la société allemande Immeo AG) de - 53,6 M€ représente la différence entre la situation de l'actif net cédé et le prix de vente correspondant.

**(vi) AUTRES ELEMENTS D'INFORMATION****1. Rémunérations et avantages consentis au personnel****a. Frais de personnel**

Au 30 juin 2014, les charges de personnel s'élèvent à 13,3 M€ contre 14,1 M€ au 30 juin 2013.

Effectifs

L'effectif présent au 30 juin 2014 des sociétés consolidées s'élève à 395 personnes (y compris gardiens d'immeubles), dont 28 en France, 366 en Allemagne et 1 personne au Luxembourg.

L'effectif moyen sur le semestre 2014 est de 389,5 salariés dont 24,5 en France, 364 en Allemagne et 1 au Luxembourg.

Répartition géographique des frais de personnel

K€	30-juin-14 avant reclassement	Activités abandonnées	30-juin-14	30-juin-13	Variations en % avant reclassement
France	-1 076		-1 076	-1 326	-18,9%
Allemagne	-12 141	12 141	0	-12 691	-10,8%
Luxembourg	-36		-36	-63	-42,9%
<b>Total</b>	<b>-13 253</b>	<b>12 141</b>	<b>-1 112</b>	<b>-14 080</b>	<b>-5,9%</b>

**2. Résultat par action et résultat dilué par action**

Le résultat par action est calculé en divisant le résultat net attribuable aux actionnaires par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de la période.

K€	30-juin-14	30-juin-13
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>- 6 793</b>	<b>52 330</b>
Nombre d'action à l'ouverture	69 611 004	69 611 004
<b>nombre d'action auto-détenues</b>	<b>-26 679</b>	<b>-26 715</b>
Nombre d'action moyen dilué	69 584 325	69 584 289
<b>Résultat net par action non dilué (en euros)</b>	<b>-0,10</b>	<b>0,75</b>



### 3. Engagements Hors Bilan

Engagements hors bilan donnés en M€	Échéance	juin-14	31-déc. 13
<b>Engagements hors bilan liés au périmètre du groupe</b>			
<b>Engagements hors bilan liés au financement</b>			
Garanties financières donnés		1822,7	1744,7
<b>Engagements hors bilan liés aux activités opérationnelles</b>			
élément non financier (contacts "own use")			
Engagements donnés liés au développement de l'activité		0,0	0,0
- travaux restant à engager immeubles en développement			
- Engagement d'acquisition			
Engagements liés à l'exécution des contrats d'exploitation			
- Complément de prix			
- Travaux restant à engager immeubles de placement			
- Garantie d'honoraires de gestion		0,6	2,2
<b>Engagements hors bilan reçus en M€</b>			
<b>Engagements hors bilan liés au périmètre du groupe</b>			
<b>Engagements hors bilan liés au financement</b>			
Engagements liés au financement non demandés spécifiquement par IFRS 7			
Garanties financières reçues (lignes de crédit autorisées non utilisées)		25,8	3,5
<b>Engagements hors bilan liés aux activités opérationnelles</b>			

Les garanties financières pour 1 822,7 M€ au 30 juin 2014 sont détaillées en note 3.2.4.9

FDL a des obligations de conservation d'actifs selon l'art. 210-E pour un montant de 150,2 M€ au 30/06/2014.

### 4. Transactions entre parties liées

Les informations mentionnées ci après concernent les principales parties liées.  
Les transactions faites avec les parties liées sont celles réalisées avec les sociétés consolidées au sein de Foncière des Régions.

#### Détail des transactions avec parties liées

Partenaires	Qualité du partenaires	Résultat d'exploitation	Résultat financier	Bilan	Commentaires
Foncière des Régions	Société actionnaire	-1 059		-1 243	Frais de réseau
FDR SGP	Société sœur	85		78	convention de mise à disposition
FDR SGP	Société sœur	-14		-15	convention d'assurance

## 5. Rémunérations des dirigeants

K€	30-juin-14	30-juin-13
<b>Dirigeants</b>		
Avantages à court terme (fixe / variable)	294	289
Avantages postérieurs à l'emploi		
Avantages à long terme		
Avantages en nature	31	28
Indemnités de rupture de contrat de travail		
<b>Total</b>	<b>324</b>	<b>316</b>
<b>Administrateurs</b>		
<b>Jetons de présence</b>	<b>48</b>	<b>22</b>

## 6. Honoraires des commissaires aux comptes

K€	2014						2013				
	Société Mère Foncière développement Logements	Filiales consolidées	Filiales étrangères consolidées	Filiales MEE	TOTAL	%	Société Mère Foncière développement Logements	Filiales consolidées	Filiales étrangères consolidées	TOTAL	%
<b>Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés</b>	192	0	205	0	397	100%	228	0	219	447	100%
Conseil Audit et Synthèse (Membre Ernst & Young)	96				96	24%	110			110	25%
Mazars	96		205		301	76%	118		219	337	75%
<b>Total</b>	<b>192</b>	<b>0</b>	<b>205</b>	<b>0</b>	<b>397</b>		<b>228</b>	<b>0</b>	<b>219</b>	<b>447</b>	

## (vii) INFORMATION SECTORIELLE

Les secteurs retenus au titre de l'information sectorielle des exercices précédents étaient les secteurs géographiques de localisation des activités.

Les deux secteurs retenus étaient la France et l'Allemagne, l'activité de Batisica et des sociétés luxembourgeoises portant les opérations en Allemagne étaient incluses dans le secteur allemand.

Depuis la décision du reclassement de l'activité allemande en activités abandonnées, les informations relatives à ces deux secteurs sont désormais lisibles directement dans les états financiers, France et Luxembourg constituant l'unique secteur.

### 1. Informations comparatives

Afin de permettre la comparabilité des exercices présentés, le comptes de résultat du 30 juin 2013 publié, est représenté ci-dessous en distinguant les activités poursuivies des activités abandonnées.

K€	Activités poursuivies 30-juin-13			Activités abandonnées 30-juin-13	Total 30-juin-13 consolidé
	France	Luxembourg	Total	Allemagne	
Loyers	16 288	288	16 576	77 898	94 474
Charges locatives non récupérées	-1 959	-3	-1 962	-2 094	-4 056
Charges sur Immeubles	-2 071	-3	-2 074	-6 618	-8 692
Charges nettes des créances irrécouvrables	-140	0	-140	-983	-1 123
<b>LOYERS NETS</b>	<b>12 118</b>	<b>282</b>	<b>12 400</b>	<b>68 203</b>	<b>80 603</b>
Revenus de gestion et d'administration	0	46	46	2 524	2 570
Frais liés à l'activité	-347	-2	-349	-100	-449
Frais de structure	-2 576	-156	-2 732	-16 074	-18 806
Frais de développement	0	0	0	0	0
<b>COUT DE FONCTIONNEMENT NET</b>	<b>-2 923</b>	<b>-112</b>	<b>-3 035</b>	<b>-13 650</b>	<b>-16 685</b>
Revenus des autres activités	0	0	0	0	0
Dépenses des autres activités	0	0	0	0	0
<b>RESULTAT DES AUTRES ACTIVITES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Amortissements des biens d'exploitation	-4	0	-4	-623	-627
Variation nette des provisions et autres	-553	-22	-575	-1 404	-1 979
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>	<b>8 638</b>	<b>148</b>	<b>-4</b>	<b>52 526</b>	<b>61 312</b>
Produits de cessions des immeubles en stock	0	0	0	720	720
Valeur nette des immeubles en stock	0	0	0	-419	-419
<b>RESULTAT NET DES IMMEUBLES EN STOCK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>301</b>	<b>301</b>
Produits des cessions d'actifs	46 102	0	46 102	64 590	110 692
Valeurs de sortie des actifs cédés	-44 863	0	-44 863	-63 574	-108 437
<b>RESULTAT DES CESSIONS D'ACTIFS</b>	<b>1 239</b>	<b>0</b>	<b>1 239</b>	<b>1 016</b>	<b>2 255</b>
Ajustement à la hausse des valeurs des immeubles de placement	21 359	260	21 619	5 050	26 669
Ajustement à la baisse des valeurs des immeubles de placement	-3 871	0	-3 871	-3 662	-7 533
<b>RESULTAT DES AJUSTEMENTS DE VALEURS</b>	<b>17 488</b>	<b>260</b>	<b>17 748</b>	<b>1 388</b>	<b>19 136</b>
<b>RESULTAT DE CESSION DE TITRES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT DES VARIATIONS DE PERIMETRE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-9 953</b>	<b>-9 953</b>
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>	<b>27 365</b>	<b>408</b>	<b>27 773</b>	<b>45 278</b>	<b>73 051</b>
Résultat de déconsolidation	0	0	0	0	0
Coût de l'endettement financier net	-4 454	-801	-5 255	-24 353	-29 608
Ajustement de valeur des instruments dérivés	2 463	0	2 463	11 514	13 977
Actualisation des dettes et créances	0	0	0	0	0
Variation nette des provisions financières et autres	-929	0	-929	-1 418	-2 347
Quote-part de résultat des entreprises associées	0	0	0	0	0
<b>RESULTAT NET AVANT IMPOTS</b>	<b>24 445</b>	<b>-393</b>	<b>24 052</b>	<b>31 021</b>	<b>55 073</b>
Impôts différés	1 300	-101	1 199	1 117	2 316
Impôts sur les sociétés	-1 065	-6	-1 071	-3 859	-4 930
<b>RESULTAT NET DE LA PERIODE</b>	<b>24 680</b>	<b>-500</b>	<b>24 180</b>	<b>28 279</b>	<b>52 459</b>
Intérêts minoritaires	0	0	0	-129	-129
<b>RESULTAT NET DE LA PERIODE - PART DU GROUPE</b>	<b>24 680</b>	<b>-500</b>	<b>24 180</b>	<b>28 150</b>	<b>52 330</b>

## (viii) EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

### 1. Cessions

Une cession de 1 924 logements en Allemagne est intervenue le 1 juillet 2014 portant sur des actifs sous promesse pour un montant total de 102 M€.

### 2. Cession de la filiale allemande Immeo AG et lancement d'une OPRA

La cession par FDL des actions de sa filiale allemande Immeo AG à ses principaux actionnaires (Foncière des Régions 59,7%, Crédit Agricole Assurances 15,1%, Cardif Assurance Vie 13,7% et Generali 8,9%) à hauteur de leur quote-part au capital de FDL, signée le 12 juin 2014, est devenue effective le 9 juillet 2014, après levée des conditions suspensives.

Cette cession a fait l'objet de crédits vendeurs concédés par Batisica aux acquéreurs. Ces crédits ont été transférés à FDL par voie de distribution et de réduction de capital de Batisica et FDL Deutschland.

A l'issue de cette opération, les actifs de FDL sont constitués de :

- un patrimoine immobilier situé en France et au Luxembourg pour une valeur globale de 860 M€ au 30 juin 2014.
- la détention d'un intérêt économique résiduel de 2,65% dans Immeo AG

Conformément à l'assemblée générale mixte du 16 juin 2014, FDL a, dès la levée des conditions suspensives, mis en œuvre les résolutions suivantes :

- ✓ distribution exceptionnelle le 15 juillet de 467 786 K€, aux actionnaires de FDL sur la base d'un montant unitaire de 12,90 euros.

Cette distribution a été payée suivant les modalités suivantes :

- pour les actionnaires Acquéreurs, par compensation avec leur dette de crédits vendeurs d'un montant identique ;
  - pour les autres actionnaires de la Société (compte tenu de l'exclusion des 26 679 actions auto-détenues) par versement en numéraire.
- ✓ réduction du capital non motivée par des pertes pour 430 196 K€
  - ✓ réduction du capital par voie d'OPRA (offre publique de rachat d'actions) afin de permettre aux actionnaires non acquéreurs d'Immeo AG de sortir de FDL.

L'offre publique de rachat a fait l'objet d'une décision de conformité rendue publique par l'autorité des marchés financiers le 8 juillet 2014. L'offre a été ouverte du 10 juillet au 27 août 2014 inclus. Au terme de cette offre, FDL a ainsi racheté 1 737 550 actions au prix unitaire de 7,85 € soit un montant total de 13 639 767,50 €. A l'issue de la livraison, la société a procédé à l'annulation des dites actions par une réduction du capital de 2 988 586 €, ramenant ainsi le capital social à 116 742 340 € (67 873 454 actions).

## **(ix) PERIMETRE DE CONSOLIDATION**

Les variations du périmètre de consolidation au 30 juin 2014 par rapport à celui du 31 décembre 2013 sont les suivantes :

### **1. Entrées de périmètre**

- Imméo Berlin C GmbH
- Imméo Dansk Holdings Aps

### **2. Sorties de périmètre**

- Immeo Rewo

**Type de consolidation : intégration globale pour toutes ces sociétés**

### 3. Liste des sociétés consolidées

Société concernée	Siège social	% d'intérêts		% contrôle
		2014	2013	2014
FDL	10, avenue Kléber, 75116 Paris	100,00	100,00	100,00
SCI Iméfa 46	30, avenue Kléber, 75116 Paris	100,00	100,00	100,00
SCI Iméfa 59	30, avenue Kléber, 75116 Paris	100,00	100,00	100,00
SCI Iméfa 65	30, avenue Kléber, 75116 Paris	100,00	100,00	100,00
SCI Iméfa 71	30, avenue Kléber, 75116 Paris	100,00	100,00	100,00
SCI Iméfa 88	30, avenue Kléber, 75116 Paris	100,00	100,00	100,00
SCI Iméfa 93	30, avenue Kléber, 75116 Paris	100,00	100,00	100,00
SCI Iméfa 95	30, avenue Kléber, 75116 Paris	100,00	100,00	100,00
SCI Iméfa 97	30, avenue Kléber, 75116 Paris	100,00	100,00	100,00
SCI Bagatelle Courbevoie	30, avenue Kléber, 75116 Paris	100,00	100,00	100,00
SCI Suresnes 2	30, avenue Kléber, 75116 Paris	100,00	100,00	100,00
SCI 25, rue Abbé Carton	30, avenue Kléber, 75116 Paris	100,00	100,00	100,00
SCI 40, rue Abbé Groult	30, avenue Kléber, 75116 Paris	100,00	100,00	100,00
SCI 24-26, rue Duranton	30, avenue Kléber, 75116 Paris	100,00	100,00	100,00
SCI 25, rue Gutenberg	30, avenue Kléber, 75116 Paris	100,00	100,00	100,00
SCI Le Chesnay 1	30, avenue Kléber, 75116 Paris	100,00	100,00	100,00
SCI Montrouge 3	30, avenue Kléber, 75116 Paris	100,00	100,00	100,00
SCI Rueil 1	30, avenue Kléber, 75116 Paris	100,00	100,00	100,00
SCI Saint-Maurice 2	30, avenue Kléber, 75116 Paris	100,00	100,00	100,00
SCI Saint-Jacques	30, avenue Kléber, 75116 Paris	100,00	100,00	100,00
SCI Dulud	30, avenue Kléber, 75116 Paris	100,00	100,00	100,00
FDL Deutschland	46, avenue Foch, 57000 Metz	100,00	100,00	100,00
Total sociétés ayant leur activité en France		22	22	22
Batisca	Luxembourg	100,00	100,00	100,00
Immeo Finance Lux	Luxembourg	100,00	100,00	100,00
Immeo Finance Lux 2	Luxembourg	100,00	100,00	100,00
Total sociétés ayant leur activité au Luxembourg		3	3	3
FDR Zehnte GmbH	Allemagne	100,00	100,00	100,00
FDL Wohnen GmbH	Allemagne	99,74	99,74	99,74
RRW FDL KG	Allemagne	93,76	93,76	93,76
Imméo Wohnen GmbH	Allemagne	99,74	99,74	99,74
GFR Immobilien	Allemagne	99,74	99,74	99,74
Imméo Wohnen Verwaltungs	Allemagne	99,74	99,74	99,74
Immeo Lux	Luxembourg	99,43	99,43	99,43
Valore 4	Allemagne	99,42	99,42	99,42
Valore 6	Allemagne	99,42	99,42	99,42
Imméo Grundstücks	Allemagne	99,74	99,74	99,74
Imméo Grundvermögen	Allemagne	99,74	99,74	99,74
Imméo Wohnen Service	Allemagne	99,74	99,74	99,74
Imméo Wohnen KG1	Allemagne	99,74	99,74	99,74
Imméo Wohnen KG2	Allemagne	99,74	99,74	99,74
Imméo Wohnen KG3	Allemagne	99,74	99,74	99,74
Imméo Wohnen KG4	Allemagne	99,74	99,74	99,74
Immeo Wohnen Residential	Allemagne	99,74	99,74	99,74
IW Beteiligungs KG	Allemagne	94,90	94,90	94,90
Immeo Gewo Datteln	Allemagne	99,38	99,38	99,38
Immeo Stadthaus GmbH	Allemagne	99,38	99,38	99,38
Imméo Stadtwohnung GmbH	Allemagne	99,74	99,74	99,74
Imméo Wohnbau GmbH	Allemagne	99,43	99,43	99,43
Imméo Wohnungsgesellschaft	Allemagne	99,43	99,43	99,43
Berolinium 2	Allemagne	99,43	99,43	99,43
Berolinium 3	Allemagne	99,43	99,43	99,43
Berolinium 1	Allemagne	99,43	99,43	99,43
FDR reimscheid	Allemagne	99,43	99,43	99,43
Immeo ReWo	Allemagne		99,74	
Immeo Berlin 67 GmbH	Allemagne	93,76	93,76	93,76
Immeo Berlin 78 GmbH	Allemagne	93,76	93,76	93,76
Immeo Berlin 79 GmbH	Allemagne	93,76	93,76	93,76
Immeo Dresden GmbH	Allemagne	96,65	96,65	96,65
Immeo Berlin I SARL	Luxembourg	94,65	94,65	94,65
Immeo Berlin V SARL	Luxembourg	94,15	94,15	94,15
Grundstücksgesellschaft Duha	Allemagne	99,74	99,74	99,74
Imméo Berlin C GmbH	Allemagne	94,65		94,65
Imméo Dansk Holdings Aps	Danemark	99,74		99,74
Total sociétés ayant leur activité en Allemagne		36	35	36
Total sociétés en intégration globale		61	60	61

### **3.3 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS - Exercice de six mois clos le 30 juin 2014**

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice de six mois clos le 30 juin 2014, sur :

le contrôle des comptes consolidés de la société Foncière Développement Logements, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;

la justification de nos appréciations ;

la vérification spécifique prévue par la loi.

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

#### **I. Opinion sur les comptes consolidés**

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

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

#### **II. Justification des appréciations**

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

La note 3.2.1.7.2 « Immeubles de placement » de l'annexe aux états financiers consolidés relative aux règles et méthodes d'évaluation précise que le patrimoine de votre groupe fait l'objet de procédures d'évaluation par des experts immobiliers indépendants pour estimer la juste valeur des immeubles. Nos travaux ont consisté à examiner la méthodologie d'évaluation mise en œuvre par ces experts et à nous assurer que la juste valeur des immeubles a été déterminée par référence aux valeurs d'expertise du 30 juin 2014.

La note 3.2.1.7.12 « Instruments dérivés et instruments de couverture » de l'annexe aux états financiers consolidés relative aux règles et méthodes d'évaluation, traite de l'évaluation des instruments financiers. A ce titre, nous avons apprécié les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations, et revu les calculs effectués par votre groupe.

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

### III. Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion.

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

Courbevoie et Paris-La Défense, le 13 octobre 2014

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS

CONSEIL AUDIT & SYNTHESE  
*Membre du réseau Ernst & Young*

- Gilles Magnan

Sophie Duval



### 3.4 COMPTES INDIVIDUELS AU 30 JUIN 2014

#### ➤ BILAN ACTIF

K€	Note	30-juin-14 Brut	Amort. & Dép.	Net	31-déc.-13 Net
<b>Immobilisations incorporelles :</b>	<b>3.1.1 &amp; 3.1.2</b>	<b>1 871</b>	<b>0</b>	<b>1 871</b>	<b>2 461</b>
<i>Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires</i>		0	0	0	0
<i>Fonds commercial <sup>(1)</sup></i>		1 871	0	1 871	2 461
<i>Immobilisations incorporelles en cours</i>		0	0	0	
<b>Immobilisations corporelles :</b>	<b>3.1.1 &amp; 3.1.2</b>	<b>497 079</b>	<b>65 866</b>	<b>431 212</b>	<b>447 757</b>
<i>Terrains</i>		162 941	1 217	161 724	166 295
<i>Constructions</i>		331 725	64 482	267 243	280 926
<i>Installations techniques, matériel et outillage industriels</i>		0	0	0	0
<i>Autres immobilisations corporelles</i>		197	167	29	33
<i>Immobilisations corporelles en cours</i>		2 216	0	2 216	504
<i>Avances et acomptes</i>		0	0	0	0
<b>Immobilisations financières :</b>	<b>3.1.1 &amp; 3.1.</b>	<b>1 170 590</b>	<b>156 173</b>	<b>1 014 417</b>	<b>1 159 130</b>
<i>Participations</i>		1 069 709	156 173	913 537	1 059 590
<i>Titres immobilisés de l'activité de portefeuille</i>		0	0	0	0
<i>Autres titres immobilisés</i>		0	0	0	0
<i>Créances rattachées à des participations &amp; Prêts</i>		98 535	0	98 535	98 535
<i>Autres prêts et cautionnements</i>		2 346	0	2 346	1 005
<b>Total I - Actif Immobilisé</b>		<b>1 669 539</b>	<b>222 039</b>	<b>1 447 500</b>	<b>1 609 347</b>
<b>Stocks et en-cours</b>		<b>3 391</b>	<b>0</b>	<b>3 391</b>	<b>0</b>
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Créances d'exploitation :</b>	<b>3.2.1</b>	<b>63 326</b>	<b>1 359</b>	<b>61 968</b>	<b>67 811</b>
<i>Créances Clients et Comptes rattachés</i>		8 602	1 359	7 243	5 798
<i>Autres créances</i>		54 725	0	54 725	62 013
<b>Valeurs mobilières de placement :</b>	<b>3.2.2</b>	<b>77 190</b>	<b>0</b>	<b>77 190</b>	<b>76 479</b>
<i>Autres titres</i>		77 190	0	77 190	76 479
<b>Disponibilités</b>		<b>11 983</b>	<b>0</b>	<b>11 983</b>	<b>2 688</b>
<b>Charges constatées d'avance</b>		<b>3 341</b>	<b>0</b>	<b>3 341</b>	<b>3 606</b>
<b>Total II - Actif Circulant</b>		<b>159 231</b>	<b>1 359</b>	<b>157 873</b>	<b>150 583</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	<b>3.2.3</b>	4 864	0	4 864	4 257
Primes de remboursement des emprunts (IV)		0	0	0	0
Ecart de conversion Actif (V)		0	0	0	0
<b>TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)</b>		<b>1 833 635</b>	<b>223 398</b>	<b>1 610 237</b>	<b>1 764 187</b>

<sup>(1)</sup> Mali de fusion

## ➤ BILAN PASSIF

K€	Note	30-juin-14	31-déc.-13
<b>Capitaux Propres :</b>		<b>1 020 505</b>	<b>1 167 542</b>
Capital [dont versé 549 927 K€]		549 927	696 110
Primes d'émission, de fusion, d'apport		467 928	467 928
Ecarts de réévaluation		2 650	3 504
<b>Réserves et report à nouveau :</b>		<b>176 653</b>	<b>86 381</b>
	<i>Réserve légale</i>	30 450	29 635
	<i>Réserves statutaires ou contractuelles</i>	146 183	0
	<i>Réserves disponibles sur écarts de réévaluation distribuables</i>	0	0
	<i>Report à nouveau</i>	20	56 746
Résultat de l'exercice		-146 602	16 306
Subvention d'investissement		0	0
Provisions réglementées		18 152	18 068
<b>Total I - Capitaux Propres</b>	<b>3.3</b>	<b>1 068 708</b>	<b>1 288 297</b>
<b>Autres Fonds Propres</b>			
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
<b>Total I bis - Fonds Propres</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Provisions pour risques		438	438
Provisions pour charges		699	730
<b>Total II - Provisions pour Risques et Charges</b>	<b>3.4</b>	<b>1 137</b>	<b>1 168</b>
<b>DETTES</b>			
<b>Dettes financières :</b>	<b>3.5</b>	<b>506 570</b>	<b>452 080</b>
	<i>Emprunts obligataires convertibles</i>	0	0
	<i>Autres emprunts obligataires</i>	0	0
	<i>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit <sup>(1)</sup></i>	503 834	380 589
	<i>Emprunts et dettes financières diverses</i>	2 737	71 490
<b>Avances et acomptes reçus sur commandes en cours</b>		<b>4 417</b>	<b>4 477</b>
<b>Dettes d'exploitation :</b>	<b>3.5</b>	<b>4 963</b>	<b>2 652</b>
	<i>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</i>	2 633	1 398
	<i>Dettes fiscales et sociales</i>	2 330	1 255
	<i>Autres dettes d'exploitation</i>	0	0
<b>Dettes diverses :</b>	<b>3.5</b>	<b>23 283</b>	<b>14 231</b>
	<i>Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés</i>	338	2 702
	<i>Autres dettes diverses</i>	22 945	11 529
Instruments de trésorerie		0	0
Produits constatés d'avance		1 160	1 281
<b>Total III - Passif Circulant</b>		<b>540 392</b>	<b>474 722</b>
Ecarts de conversion Passif (IV)		0	0
<b>TOTAL GENERAL (I+I bis+II+III+IV)</b>		<b>1 610 237</b>	<b>1 764 187</b>
<sup>(1)</sup> Concours bancaires courants et solde créditeurs de banques		12 887	31 973

## ➤ COMPTE DE RESULTAT

K€	Note	30-juin-14 6 mois	31-déc.-13 12 mois
Production vendue [biens et services]		12 793	26 776
<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>4.1.1</b>	<b>12 793</b>	<b>26 776</b>
Reprises sur provisions, dépréciations (et amortissements), transferts et autres produits	4.1.2	1 873 0	1 839 0
<b>Total I - Produits d'exploitation</b>		<b>14 666</b>	<b>28 616</b>
Autres achats et charges externes		4 440	8 328
Impôts, taxes et versement assimilés		1 256	2 963
Salaires et traitements		1 033	2 009
Charges sociales		461	944
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions :			
Sur immobilisations : dotations aux amortissements		9 243	12 443
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		633	924
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		257	361
Dotations aux provisions		0	73
Autres charges		164	270
<b>Total II - Charges d'exploitation</b>	<b>4.1.3</b>	<b>17 487</b>	<b>28 315</b>
<b>1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>		<b>-2 821</b>	<b>301</b>
Quote-parts de résultat sur opérations faites en commun			
<b>Total III - Bénéfice ou perte transférée</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total IV - Perte ou bénéfice transféré</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Produits financiers :</b>			
De participation		0	25 535
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		1 339	333
Autres intérêts et produits assimilés		1 751	3 012
Reprises sur provisions, dépréciations, transferts de charges		437	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		1	0
<b>Total V - Produits financiers</b>	<b>4.2</b>	<b>3 528</b>	<b>28 879</b>
<b>Charges financières :</b>			
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		146 496	4 582
Intérêts et charges assimilées		5 707	21 259
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0	3
<b>Total VI - Charges financières</b>	<b>4.2</b>	<b>152 203</b>	<b>25 844</b>
<b>2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>	<b>4.2</b>	<b>-148 675</b>	<b>3 035</b>
<b>3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>		<b>-151 496</b>	<b>3 336</b>
<b>Produits exceptionnels :</b>			
Sur opérations de gestion		8	105
Sur opérations en capital		17 664	46 549
Reprises sur provisions, dépréciations, transferts de charges		4	1 311
<b>Total VII - Produits exceptionnels</b>	<b>4.3</b>	<b>17 677</b>	<b>47 965</b>
<b>Charges exceptionnelles :</b>			
Sur opérations de gestion		2	734
Sur opérations en capital		12 645	32 780
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		88	179
<b>Total VIII - Charges exceptionnelles</b>	<b>4.3</b>	<b>12 735</b>	<b>33 693</b>
<b>4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>4.3</b>	<b>4 942</b>	<b>14 272</b>
Participation des salariés aux résultats (IX)		0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	4.4	47	1 301
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>		<b>35 872</b>	<b>105 460</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>		<b>182 473</b>	<b>89 154</b>
<b>Bénéfice (+) ou perte (-)</b>		<b>-146 602</b>	<b>16 306</b>

## ➤ ANNEXES AUX COMPTES INDIVIDUELS

### ➤ 1 - EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

#### ➤ Date de clôture

Dans le cadre du projet de cession de l'activité Allemagne qui se réalisera début juillet, FDL a modifié la date de clôture de son exercice social. Les comptes au 30 juin 2014 (6mois) correspondent à une clôture annuelle.

Par ailleurs l'exercice social suivant, ainsi ouvert le 1<sup>er</sup> juillet 2014, aura exceptionnellement une durée de 6 mois et sera clos par anticipation le 31 décembre 2014.

#### ➤ Capitaux propres

Il a été procédé à une diminution de capital pour 146,2 M€ par transfert dans un compte de réserves spéciales pour pertes futures.

#### ➤ Titres de participations

Une dépréciation des titres de participation de FDL Deutschland a été constatée dans le résultat de l'exercice pour un montant de -146,4 M€.

#### ➤ Emprunts

Foncière Développement Logements a refinancé la quasi-intégralité de sa dette française. Il a été procédé en janvier 2014 au remboursement des emprunts Stockholm I & II et à la mise en place d'un nouvel emprunt Stockholm III de 350 M€.

#### ➤ Cessions d'actifs immobiliers

En K€	Valeur Nette Comptable	Prix de cession	Plus ou moins-values	Valeur Marché au 31-déc-13
<b>Total des cessions d'immeubles au 30-juin-2014</b>	<b>10 394</b>	<b>17 507</b>	<b>7 113</b>	<b>16 229</b>
VNC sur Sci d'attribution	9	0	-9	0
VNC sur changement de composant	797		-797	
<b>Plus value nette</b>	<b>11 200</b>	<b>17 507</b>	<b>6 307</b>	<b>16 229</b>
Actions propres		68		
Restructuration Villeneuve d'Ornon		78		
Autres		11		
<b>Produits exceptionnels sur opérations en capital</b>		<b>17 664</b>		

## ➤ Principaux indicateurs

Les comptes sociaux de Foncière Développement Logement se mesurent à partir des indicateurs suivants :

k€	
<i>Total du bilan</i>	1 610 237
<i>Chiffre d'affaires</i>	12 793
<i>Dividendes reçus des filiales</i>	0
<i>Charges financières</i>	152 203
<i>Résultat de l'exercice</i>	-146 602

## ➤ 2 - PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Le bilan et le compte de résultat sont établis conformément aux dispositions de la législation française et aux pratiques généralement admises en France.

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

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices ;

et conformément aux règles d'établissement et de présentation des comptes annuels énoncés par la loi du 30 avril 1983 et le décret d'application du 29 novembre 1983.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques à l'exception des conséquences comptables de l'option au régime des SIIC.

### ➤ Immobilisations corporelles :

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition qui correspond au prix d'achat augmenté des frais accessoires ou à leur valeur d'apport. La société a opté pour l'activation des coûts d'emprunts dans le coût d'entrée des immobilisations.

Les travaux de construction, de rénovation lourde, de modernisation conséquente ainsi que la remise en état d'appartements ou de locaux lors de la relocation, sont immobilisés.

En revanche, les travaux d'entretien qui garantissent une conservation optimale du patrimoine immobilier et les travaux périodiques d'entretien sont comptabilisés en charges de l'exercice.

Les immobilisations sont comptabilisées par composants.

Les immobilisations corporelles sont amorties suivant le mode linéaire, en fonction de la durée d'utilisation prévue des différents composants du patrimoine.

Le patrimoine a été réparti en plusieurs catégories distinctes, lesquelles ont été ventilées pour la part « Construction » en quatre composants. Sur la base des travaux réalisés par la FSIF et de l'analyse technique du patrimoine, il a été retenu pour chaque catégorie une ventilation et une durée d'amortissement propres, réparties de la façon suivante :

Patrimoine	Gros Oeuvre	Toiture, Façade & Menuiserie extérieure.	Installation générale et technique	Agencement
Collectif logements avec ascenseurs	50%	20%	10 à 15%	15 à 20%
Collectif logements sans ascenseurs	53%	20%	12%	15%
Pavillons	50%	20%	15%	15%
<b>Durées d'amortissements</b>	<b>80 ans</b>	<b>40 ans</b>	<b>25 ans</b>	<b>15 ans</b>
Locaux d'activité	50%	15%	25%	10%
<b>Durées d'amortissements</b>	<b>40 ans</b>	<b>25 ans</b>	<b>20 ans</b>	<b>10 ans</b>
Bureaux	60%	15%	15%	10%
<b>Durées d'amortissements</b>	<b>60 ans</b>	<b>30 ans</b>	<b>20 ans</b>	<b>10 ans</b>

Chaque année la valeur comptable des actifs immobilisés est comparée à leur valeur de marché estimée. Une expertise indépendante, actualisée deux fois par an, sert de référence pour tous les actifs immobiliers.

En cas d'acquisition d'immeubles anciens, ces durées affectées par composants sont impactées par un coefficient de vétusté appliqué à chaque immeuble.

En cas de variations de valeur, une dépréciation pour perte de valeur peut être comptabilisée en résultat, tout comme une reprise, le cas échéant.

Le niveau des éventuelles dépréciations notables est déterminé immeuble par immeuble par comparaison entre la valeur vénale (hors droits) calculée sur la base d'expertises indépendantes, et la valeur nette comptable.

Afin de limiter l'impact des variations conjoncturelles de valeurs d'expertises, les éventuelles dépréciations sont comptabilisées après prise en compte d'un seuil minimal (150 k€), de la durée pendant laquelle la valeur comptable de l'actif est inférieure à sa valeur vénale et de l'appréciation du caractère relatif de la dépréciation. Ainsi, dès que la première des deux conditions suivantes est atteinte, une dépréciation est comptabilisée :

- ✓ Si l'écart négatif entre la Valeur d'Expertise et la Valeur Nette Comptable est supérieur à 10% de la Valeur Nette Comptable (VNC), (ce taux est ramené à 6% pour les biens expertisés à + de 30M€) sous condition de dépassement du seuil de 150 k€

Et/ou

- ✓ Valeur d'Expertise inférieure à la VNC de façon continue depuis au moins 3 ans (sans condition de %), et sans condition de dépassement du seuil de 150 k€.

Ces dépréciations, qui constatent la baisse non définitive et non irréversible de l'évaluation de certains immeubles patrimoniaux par rapport à leur valeur comptable, s'inscrivent à l'actif, en diminution de ces dernières, sous la rubrique "Amortissements et dépréciations".

La dépréciation est affectée proportionnellement sur chaque composant.

La comptabilisation d'une dépréciation entraîne une révision de la base amortissable et, éventuellement, du plan d'amortissement des immeubles concernés.

➤ Immobilisations incorporelles :

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Des malis techniques de fusion ont été constatés suite aux fusions et TUP sur la base des valeurs des actifs apportés. Lors de chaque cession d'actif, une reprise de ce mali est effectuée. De même, à la clôture de chaque exercice, une provision sur ce mali est constatée dès l'apparition d'une moins value latente entre la valeur d'expertise et la valeur nette comptable incluant le mali affecté.

➤ Immobilisations financières :

• **Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement**

Les immobilisations financières sont évaluées à leur coût ou à leur valeur d'apport sous déduction, le cas échéant, des dépréciations nécessaires pour les ramener à leur valeur d'utilité.

La société a opté pour l'activation des frais d'acquisition des titres de participation. Suivant la loi de finance de 2007, les frais d'acquisition des titres immobilisés font l'objet d'un amortissement dérogatoire sur 5 ans en linéaire.

A la clôture de l'exercice, la valeur d'acquisition des titres est comparée à leur valeur d'inventaire. La plus faible de ces valeurs est retenue au bilan. La valeur d'inventaire des titres correspond à leur valeur d'usage pour la société ou en cas de projet de cession au prix de vente retenu.. Elle est déterminée notamment en fonction de l'actif net réestimé à partir des plus ou moins values latentes sur les actifs immobiliers détenus, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir.

• **Titres de SCI d'attribution**

Les SCI d'attribution sont des participations dans des sociétés immobilières de copropriété. L'objet de ces sociétés est la construction ou l'acquisition d'immeubles en vue de leur division par fractions destinées à être attribuées aux associés en propriété et en jouissance.

Elles constituent par nature une participation financière et non une immobilisation corporelle.

La part des titres, qui représente la construction, est amortie en fonction de la durée d'utilisation de ces locaux (CGI A II., art.375-I). Ces amortissements qui ne correspondent pas à une dépréciation continue et irréversible des titres, ont un caractère d'amortissements dérogatoires. Cet amortissement est soldé lors de la cession.

• **Les actions propres**

Acquisition dans le cadre du contrat de liquidité :

Détail des actions propres	Nombre d'actions	K€
Actions détenues par la société - contrat de liquidité	26 679	457

- **Créances clients et comptes rattachés**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est constituée pour chaque locataire en situation d'impayé, en fonction du risque encouru. Les critères généraux pour la constitution des dépréciations, sauf cas particuliers, sont les suivants :

- ✓ 10 % du montant total de la créance pour les locataires dont la créance est inférieure à trois mois d'échéance.
- ✓ 50 % du montant de la créance pour les locataires dont la créance est comprise entre trois mois et six mois d'échéance.
- ✓ 100 % du montant total de la créance pour les locataires dont la créance est supérieure à six mois d'échéance ou concernant un locataire sorti.

Les créances et les provisions théoriques qui découlent des règles ci-dessus font l'objet d'un examen au cas par cas afin de tenir compte des situations particulières.

- Provisions pour risques et charges :

Conformément au règlement 2000-06 du Comité de la réglementation comptable relatif aux passifs, les provisions sont définies comme des passifs dont l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise. Un passif représente une obligation à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Une provision pour risques liée aux participations est constituée pour couvrir la situation nette des filiales lorsque celle-ci est négative et dès lors que tous les actifs rattachés à la filiale ont été dépréciés.

- Indemnités de départ à la retraite :

Foncière Développement Logement applique à compter de l'exercice 2013 la recommandation de l'Autorité des Normes Comptables N° 2013-02 de novembre 2013 en matière d'évaluation et comptabilisation des engagements de retraite et avantages similaires. Cette recommandation permet l'évaluation de la provision pour avantages postérieurs à l'emploi en conformité avec la norme IAS19R. En ce qui concerne la comptabilisation de ces engagements de retraite, Foncière Développement Logement a opté pour la comptabilisation immédiate et en totalité au résultat de la reconnaissance des écarts actuariels.

- Provisions pour risques et charges financières :

Selon l'évolution des taux d'intérêts en fin d'exercice, une provision pour risques et charges financières sur les instruments financiers (Swap, Cap et Floor) peut être enregistrée à la clôture lorsqu'elle correspond à la valorisation de la sur-couverture (Instruments financiers sans position symétrique et instruments financiers couvrant des dettes de filiales sans convention de refacturation).

- Emprunts et dettes :

Les financements sont majoritairement constitués d'emprunts bancaires et de conventions de crédit à moyen et long terme utilisables par tirages de durée variable. Les tirages successifs sont constatés dans les états financiers pour leur valeur nominale. Ces conventions sont assorties de clauses de covenants indiquées dans les engagements hors bilan.



Les instruments financiers utilisés ont pour but exclusif la couverture des risques de taux d'intérêt. Il s'agit de Swaps dont l'utilisation garantit un taux d'intérêt fixe. Ces instruments ne sont pas constatés dans les états financiers lors de leur conclusion mais constituent des engagements hors bilan. En revanche, le différentiel de taux payé ou reçu en application de ces accords, est comptabilisé en charges ou en produits financiers de l'exercice.

Les gains ou pertes éventuels de valeur de ces instruments sont comptabilisés au dénouement des opérations de couverture, c'est à dire en cas de rupture anticipée des engagements de couverture ou de remboursement des emprunts couverts.

Les soultes nettes liées aux renégociations de contrat de SWAP et les primes payées ou reçues sur les contrats de CAP et de FLOOR sont étalées sur la durée des contrats.

➤ Charges à répartir :

Elles correspondent aux frais d'émission d'emprunts et sont étalées sur la durée de l'emprunt.

➤ Chiffre d'affaires :

Le chiffre d'affaires comprend essentiellement les revenus liés aux activités suivantes :

- les recettes locatives ;
- les prestations de service.

Les recettes locatives correspondent aux loyers et charges quittancés aux locataires des immeubles, qui sont comptabilisés au fur et à mesure de l'avancement de l'exécution de la prestation.

En règle générale, le quittancement est mensuel pour les biens de nature logement

Pour les prestations de services, le chiffre d'affaires est comptabilisé à l'avancement de la prestation. Ces prestations correspondent aux honoraires supports refacturés aux filiales.

### ➤ 3 - EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN

#### ➤ 3.1 Actif Immobilisé

##### 3.1.1 Variation des valeurs brutes

K€	Note	Valeurs brutes au 31-déc.-13	Augmentations		Diminutions	30-juin-14
			Acquisition et travaux.	Transferts	Cessions et autres sorties	
<b>Immobilisations incorporelles</b>		<b>2 461</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>590</b>	<b>1 871</b>
- Concessions, Logiciels		0				0
- Mali de fusion		2 461			590	1 871
- Immobilisations en cours		0				0
<b>Immobilisations corporelles</b>		<b>511 254</b>	<b>5 022</b>	<b>-5 580</b>	<b>13 618</b>	<b>497 079</b>
- Terrains		167 609	0	-1175	3 493	162 941
- Terrains crédit bail		0				0
- Constructions		342 945	1648	-2 743	10 125	331 725
- Constructions crédit bail		0				0
- Autres immobilisations corporelles		197				197
- Immobilisations en cours		504	3 374	-1662		2 216
<b>Immobilisations financières</b>		<b>1 169 243</b>	<b>1 714</b>	<b>0</b>	<b>368</b>	<b>1 170 590</b>
- Titres de participations	3.111	1062 468			0	1062 468
- Titre des Sci d'attributions		7 235	14		8	7 241
- Prêts	3.112	98 535	0		0	98 535
- Intérêts à recevoir		287	1626		287	1626
- Autres prêts		14			5	9
- Cautions versées		8				8
- Fond de roulement syndic & travaux		246	0		1	245
- Titres immobilisés						
- Actions Propres	3.113	450	74		67	457 <sup>(1)</sup>
- Autres immobilisations financières		0				0
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>		<b>1 682 958</b>	<b>6 736</b>	<b>-5 580</b>	<b>14 576</b>	<b>1 669 539</b>

La colonne « transfert » concerne principalement le reclassement d'un immeuble du portefeuille ATEMI en stock suite à une information de gestion obtenue tardivement concernant la détention de l'actif.

Les transferts d'immobilisations en cours concernent les mises en exploitations des travaux réalisés.

<sup>(1)</sup> FDL détient au 30 juin 2014, 26 679 actions propres.

### 3.1.1.1 Détail des titres de participations

Sociétés	Valeur des titres ( K€ )
<i>Batisica</i>	66 532
<i>Fdl Deutschland</i>	854 817
<i>Imefa 65</i>	3 161
<i>Imefa 71</i>	5 416
<i>Imefa 97</i>	2 052
<i>Bagatelle Courbevoie</i>	4 832
<i>Imefa 59</i>	910
<i>Imefa 93</i>	2 131
<i>Imefa 88</i>	2 363
<i>Imefa 46</i>	17 864
<i>Imefa 95</i>	10 724
<i>Suresnes 2</i>	4 677
<i>Abbé Carton</i>	2 086
<i>Abbé Groult</i>	1 871
<i>Durantou</i>	3 341
<i>Gutenberg</i>	1 857
<i>Le Chesnay 1</i>	5 365
<i>Montrouge 3</i>	848
<i>Rueil 1</i>	9 269
<i>St Maurice 2</i>	5 108
<i>Saint Jacques</i>	41 952
<i>Dulud</i>	15 291
<b>Total valeur des titres de participation au 30/06/2014</b>	<b>1 062 468</b>

### 3.1.2 Variation des amortissements et dépréciations

K€	Note	31-déc.-13	Augmentations		Diminutions		30-juin-14
			Dotations	Trans-ferts	Reprises et cessions	Remplacement de composant	
<b>Immobilisations incorporelles</b>		<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Concessions, Logiciels		0					0
- Fonds commercial		0					0
<b>Immobilisations corporelles</b>		<b>63 497</b>	<b>5 951</b>		<b>3 129</b>	<b>453</b>	<b>65 866</b>
- Constructions		58 352	5 315		1 977	453	61 237
- Constructions crédit bail		0					0
- Autres immobilisations corporelles		164	3				167
- Dépréciation / terrains et constructions <sup>(1)</sup>		4 981	633		1 152		4 462
<b>Immobilisations financières</b>		<b>10 113</b>	<b>146 497</b>	<b>0</b>	<b>437</b>	<b>0</b>	<b>156 173</b>
- Participations	3.1.2.1	10 113	146 497		437	0	156 173
- Prêts		0					0
- Actions Propres		0					0
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>		<b>73 611</b>	<b>152 448</b>	<b>0</b>	<b>3 566</b>	<b>453</b>	<b>222 040</b>

<sup>(1)</sup> Chaque année la valeur comptable des immeubles est comparée à leur valeur de marché estimée. Une expertise indépendante, effectuée semestriellement, sert de référence pour tous les actifs immobiliers.

### 3.1.2.1 Détail des dépréciations de titres de participations

K€	31-déc.-13	Dotations	Reprises	Transfert	30-juin-14
IMEFA 65	1 948	0	15		1 933
BAGATELLE COURBEVOIE	1 716	0	17		1 699
IMEFA 93	1 358	0	11		1 347
IMEFA 86	0	0	0		0
IMEFA 88	1 741	7	0		1 748
MAISONS 1	0	0	0		0
IMEFA 71	753	0	233		520
IMEFA 59	123	30	0		153
SURESNES 2	955	0	69		886
LE CHESNAY	1 426	0	74		1 352
FDL DEUTSCHLAND <sup>(1)</sup>	0	146 460			146 460
MONTROUGE	93	0	18		75
<b>Total</b>	<b>10 113</b>	<b>146 497</b>	<b>437</b>	<b>0</b>	<b>156 173</b>

<sup>(1)</sup> La dotation de l'exercice fait suite au projet de cession du périmètre allemand.

## ➤ 3.2 *Actifs Circulants*

### 3.2.1 Ventilation des créances par échéance

K€	Montant brut au 30-juin-14	Part à moins de 1 an	Montant brut au 31-déc.-13
Créances clients et comptes rattachés <sup>(1)</sup>	8 602	8 602	7 177
Autres créances	54 725	54 725	62 013
<i>Avances et acomptes</i>	44	44	38
<i>Comptes courants</i>	53 006	53 006	59 648
<i>Créances de TVA</i>	760	760	104
<i>Autres créances sur l'état</i>	7	7	28
<i>Produits à recevoir</i>	17	17	17
<i>Débiteurs divers</i>	63	63	1 599
<i>Compte courant mandant</i>	828	828	579
<b>Total</b>	<b>63 327</b>	<b>63 327</b>	<b>69 190</b>

<sup>(1)</sup>L'application des règles de dépréciations présentées dans les règles et méthodes comptables a donné lieu à la constatation d'une dotation pour dépréciation des comptes clients sur l'exercice pour un montant de 256 K€ et une reprise pour 277K€. Au 30 juin 2014, la dépréciation totale s'établit à 1 359 K€ contre 1 379 K€ au 31 décembre 2013.

### 3.2.2 Valeurs mobilières de placement

K€	Valeur brute au 31-déc.-13	Acquisitions	Cessions	Valeur brute au 30-juin-14
V.M.P. <sup>(1)</sup>				
- Compte à terme	75 994	718	0	76 712
- SICAV	485	38	45	478
<b>Total VMP</b>	<b>76 479</b>	<b>756</b>	<b>45</b>	<b>77 190</b>

La valeur de réalisation des valeurs mobilières de placement (CAT + SICAV), s'élève au 30 juin 2014 à 77 190 K€. Il n'y a pas de plus-value latente, le groupe exprime en effet chaque année les plus-values latentes la dernière semaine de l'exercice.

<sup>(1)</sup> Le portefeuille de valeurs mobilières de placement est constitué, au 30 juin 2014, de SICAV monétaires classiques. La Société n'a recours à aucun placement spéculatif présentant un risque en capital.

### 3.2.3 Comptes de régularisation Actif

K€	Valeur brute au 30- juin-14	Valeur brute au 31-déc.-13
Charges d'exploitation constatées d'avance	130	28
<i>Locations</i>	0	0
<i>Charges externes et autres</i>	130	28
Charges financières constatées d'avance	52	86
Prime/ soulte CAP/ FLOOR	3 159	3 492
<b>Total Charges Constatées d'Avances</b>	<b>3 341</b>	<b>3 606</b>
Charges à répartir	4 864	4 257
<i>Frais emission emprunts</i>	4 864	4 257
<b>Total</b>	<b>8 205</b>	<b>7 863</b>

### ➤ 3.3 Capitaux Propres

Au 30 juin 2014, le capital social est composé de 69 611 004 actions, toutes de même catégorie, au nominal de 7.90€ euros soit 549 926 931 €.

K€	31-déc.-13	Augmentation	Diminutions		30-juin-14
		Augmentation de capital	Autres mouvements de l'exercice	Affectation du résultat / Distribution	
<i>Capital social</i>	696 110		-146 183		549 927
<i>Prime d'émission</i>	467 928				467 928
<i>Prime d'apport</i>	0				0
<i>Primes de fusion</i>	0				0
<i>Ecarts de réévaluation</i>	3 504			-854	2 650
<i>Réserve légale</i>	29 635			815	30 450
<i>Réserve réglementée</i>	0		146 183		146 183
<i>Autres réserves</i>	0				0
<i>Report à nouveau</i>	56 746		-20	-56 746	20
<i>Affectation Résultat 2013</i>	16 306			-16 306	0
<i>Résultat du 30/06/2014</i>	0		-146 602		-146 602
<i>Provisions réglementées</i>	18 068		84		18 152
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>1 288 297</b>	<b>0</b>	<b>-146 498</b>	<b>-73 091</b>	<b>1 068 708</b>

L'Assemblée Générale du 14 avril 2014 a affecté le résultat comme décrit ci-après et procédé à la distribution d'un dividende de 1.05 € par action.

K€	
<i>Résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2013</i>	16 306
<i>Primes d'émission</i>	0
<i>Primes de fusion</i>	0
<i>Report à Nouveau</i>	56 746
<i>Ecarts de Réévaluation distribuable</i>	854
<b>Total à affecter</b>	<b>73 906</b>
<i>Réserve Légale</i>	815
<i>Dividendes mis en paiement</i>	73 091
<i>Primes de fusion</i>	0
<i>Primes d'émission</i>	0
<i>Report à Nouveau</i>	
<b>Total affecté</b>	<b>73 906</b>

### ➤ 3.4 Provisions

K€	Note	31-déc.-13	Augmentation		Diminution		30-juin-14
			Dotations	Reprises Montant utilisé	Reprises Montant non utilisé		
<b>Provisions pour risques</b>		<b>438</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>438</b>
<i>Travaux liés au patrimoine</i>		0					0
<i>Provision pour litige</i>		64				0	64
<i>Provision po/risques SWAP</i>		0					0
<i>Provisions liées à des participations</i>		0					0
<i>Autres provisions pour risques (ANAH)</i>		374					374
<b>Provisions pour charges</b>		<b>730</b>	<b>0</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>699</b>
<i>Provision pour retraite</i>	3.4.1	238		14			224
<i>Provision pour impôt</i>		0					0
<i>Médaille du travail</i>	3.4.1	69		17			52
<i>Provision pour grosses réparations</i>		423					423
<b>Total</b>		<b>1 168</b>	<b>0</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 137</b>

#### 3.4.1 Indemnités de Fin de Carrière

Principales hypothèses retenues pour l'indemnité de fin de carrière et la médaille du travail

Paramètres	30-juin-14	31-déc.-13
Taux d'actualisation	2,51%	2,90%
Taux annuel d'inflation		
Evolution annuelle des salaires		
<i>Cadres</i>	4%	4%
<i>Non cadres</i>	3%	3%
Taux de charges sociales ( IFC uniquement )	49,49%	49,06%
Table de mortalité	TGF05 / TGH05	TGF05 / TGH05
Turnover	10,92 % ( 20 ans )	6,47 % ( 20 ans )
	10,92 % ( 30 ans )	6,47 % ( 30 ans )
	10,92 % ( 40 ans )	6,47 % ( 40 ans )
	0 % ( 50 ans )	0 % ( 50 ans )
Nature du départ en retraite	A l'initiative du salarié	A l'initiative du salarié

### ➤ 3.5 Dettes

K€	30-juin-14	Montant à moins d'1 an	Montant à plus d'1 an et moins de 5 ans	Montant à plus de 5 ans	31-déc.-13
<i>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit <sup>(1)</sup></i>	503 834	89 662	414 172		380 589
<i>Emprunts, dettes financières diverses <sup>(2)</sup></i>	2 737	2 737			71 490
<i>Avances et acomptes sur commandes</i>	4 417	4 417			4 477
<i>Fournisseurs et comptes rattachés</i>	2 633	2 633			1 398
<i>Dettes fiscales et sociales <sup>(3)</sup></i>	2 330	2 330			1 255
<i>Dettes sur immo et comptes rattachés</i>	338	338			2 702
<i>Autres dettes</i>	22 945	22 945			11 529
<b>Total réalisé</b>	<b>539 234</b>	<b>125 062</b>	<b>414 172</b>	<b>0</b>	<b>473 440</b>

(1) Détail du poste Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit :

- Le capital restant dû sur les emprunts souscrits et sur les lignes de crédit s'élève à 490 222 K€.
- Intérêts courus non échus pour 693 k€
- Soldes créditeurs de banque pour 12 887 k€
- Agios bancaires pour 32 k€

(2) Détail du poste Emprunts et dettes financières diverses :

- Intérêts courus non échus pour 108 k€
- Dépôts de garanties pour 2 628 k€

(3) Détail du poste dettes fiscales et sociales :

- TVA pour 336 K€
- Charges sociales et frais personnel pour 816 K€
- CRL pour 200 K€
- Organic 21 K€
- Etat autres 957 K€

Le poste autres dettes diverses correspond principalement aux soldes des comptes courants :

K€	30-juin-14	31-déc.-13
<i>IMEFA 71</i>	248	0
<i>IMEFA 97</i>	223	0
<i>IMEFA 59</i>	101	0
<i>25 RUE ABBE CARTON</i>	453	0
<i>40 RUE ABBE GROULT</i>	1 494	326
<i>24-26 RUE DURANTON</i>	1 405	200
<i>SCI 25 rue Gutemberg</i>	2 560	0
<i>MONTRouGE 3</i>	12	8
<i>SAINT MAURICE 2</i>	1 852	187
<i>RUEIL 1</i>	98	0
<i>FDL DEUTSCHLAND</i>	7 055	7 018
<i>SCI Saint Jacques</i>	2 705	2 900
<i>SCI Dulud</i>	2 185	0
<i>IMEFA 46</i>	1 078	833
<b>Total comptes courants</b>	<b>21 469</b>	<b>11 472</b>

#### 3.5.1 Covenants bancaires

Au 30 juin 2014, les covenants bancaires ICR et LTV Crédit corporate sécurisé sont tous respectés :  
 LTV < 60 % (avec faculté de dépassement sur un semestre dans la limite de 65 %),  
 ICR >150



### 3.5.1 **Produits constatés d'avances.**

Les produits constatés d'avances sont constitués de :

- Montants reçus et restants à décaisser sur l'immeuble Villenave d'Ornon pour 713 K€.

Cela correspond à une indemnité d'assurance reçue suite à des malfaçons pour laquelle les travaux ne sont pas encore effectués.

- Etalement de soulte sur IFT pour 447 K€.

## ➤ 4 - NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Le résultat net comptable au 30 juin 2014 correspond à une perte de 146 602 K€ contre un bénéfice de 16 306 K€ en 2013.

### ➤ 4.1 *Résultat Courant*

#### 4.1.1 Chiffre d'affaires

K€	30-juin-14	31-déc.-13
<b>Recettes locatives</b>	<b>11 974</b>	<b>25 190</b>
<i>Logements</i>	9 647	20 163
<i>Tertiaire</i>	2 327	5 027
<b>Prestations de services</b>	<b>819</b>	<b>1 586</b>
<b>Total</b>	<b>12 793</b>	<b>26 776</b>

#### 4.1.2 Reprises de provisions et transferts de charges d'exploitation

Les reprises de provisions et transferts de charges d'exploitation comprennent essentiellement :

K€	30-juin-14
<b>Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation</b>	<b>31</b>
<i>Litiges</i>	0
<i>Pension Retraite</i>	14
<i>Médaille du travail</i>	17
<i>Grosses réparations</i>	0
<b>Reprises de dépréciations sur immobilisations corporelles</b>	<b>1 152</b>
<b>Reprises de dépréciations pour créances douteuses</b>	<b>277<sup>(1)</sup></b>
<b>Transfert de charges</b>	<b>413</b>
<i>Avantages en nature accordés aux salariés</i>	
<i>DIF</i>	
<i>Fongecif</i>	
<i>Droits d'enregistrement</i>	
<i>Retrocessions Commissions</i>	2
<i>Remboursement assurance</i>	3
<i>Salaires et charges gardiens refacturables</i>	408
<b>Total reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges</b>	<b>1 873</b>

<sup>(1)</sup> Faisant suite à la constatation de pertes définitives sur créances irrécouvrables pour 116 K€.

### 4.1.3 Charges d'exploitation

K€	30-juin-14	31-déc.-13
<i>Autres achats et charges externes</i>	4 440	8 328
<i>Impôts taxes et versements assimilés</i>	1 256	2 963
<i>Frais de personnel</i>	1 494	2 953
<i>Dotation aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions (1)</i>	10 132	13 801
<i>Autres charges d'exploitation</i>	164	270
<b>Total charges d'exploitation</b>	<b>17 487</b>	<b>28 315</b>

(1) Les dotations se composent de :

K€	30-juin-14	31-déc.-13
<i>Amortissements immeubles d'exploitation &amp; incorporelles</i>	0	0
<i>Amortissements sur immeubles locatifs</i>	5 315	10 804
<i>Amortissements des matériels et mobiliers</i>	3	9
<i>Amortissements des charges à répartir</i>	3 925	1 631
<b>Sous-total dotations aux amortissements</b>	<b>9 243</b>	<b>12 444</b>
<i>Dépréciation des comptes clients</i>	257	361
<i>Dépréciation des immobilisations</i>	633	924
<i>Provisions pour charges</i>	0	72
<b>Sous-total dotations dépréciations et provisions</b>	<b>890</b>	<b>1 357</b>
<b>Total</b>	<b>10 133</b>	<b>13 801</b>

La variation des charges à répartir correspond à l'amortissement en totalité des frais d'emprunts Stockholm I & II suite à leurs remboursements anticipés.

## ➤ 4.2 Résultat Financier

K€	Note	30-juin-14	31-déc.-13
<b>Produits financiers de participations</b>		<b>0</b>	<b>25 535</b>
<i>Dividendes reçus des filiales et participations</i>	4.2.1	0	25 535
<i>Produits financiers sur cautions données</i>		0	0
<b>Prêts et autres produits assimilés</b>		<b>1 339</b>	<b>333</b>
<i>Revenus des prêts au personnel</i>		0	0
<i>Revenus des prêts aux filiales</i>		1 339	333
<i>Revenus des autres prêts</i>			
<b>Autres intérêts et produits assimilés</b>		<b>1 751</b>	<b>3 012</b>
<i>Intérêts des comptes courants groupe</i>		326	566
<i>Produits VMP</i>		1 380	2 404
<i>Etalement des primes reçues</i>		41	42
<i>Refacturation soultte sur instruments financiers</i>		0	0
<i>Autres produits</i>		4	0
<i>Bonis de Fusion</i>		0	0
<b>Reprises sur provisions et transferts de charges</b>		<b>437</b>	<b>0</b>
<i>Reprises de provisions R&amp;C financiers</i>		0	0
<i>Reprises de provisions / immobilisations financières</i>		437	0
<i>Transferts de charges financières</i>		0	0
<b>Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS</b>		<b>3 528</b>	<b>28 880</b>
<b>Dotations aux provisions pour risques et charges financières</b>		<b>146 496</b>	<b>4 582</b>
<i>Provisions pour risques financiers</i>		0	0
<i>Dépréciations des actions propres</i>		0	0
<i>Provisions sur immobilisations financières</i>	3.1.2.1	146 496	4 582
<i>Autres provisions financières</i>		0	0
<b>Intérêts et charges assimilées</b>		<b>5 707</b>	<b>21 259</b>
<i>Intérêts des emprunts</i>		4 085	8 084
<i>Intérêts des comptes courants groupe</i>		113	187
<i>Intérêts bancaires et opérations de financements</i>		1 509	11 450
<i>Malis de fusion</i>		0	1 538
<b>Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement</b>		<b>0</b>	<b>3</b>
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIERES</b>		<b>152 203</b>	<b>25 844</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>-148 675</b>	<b>3 035</b>

La dotation aux provisions sur immobilisations financière correspond principalement à la dépréciation des titres de participation de FDL Deutschland pour 146,4 M€.

#### 4.2.1 Détail des dividendes

Les dividendes reçus des filiales sont les suivants :

SOCIETES DISTRIBUTRICES (en K€)		Dividendes reçus en 2014	Dividendes reçus en 2013
<i>Imefa 65</i>		0	193
<i>Imefa 71</i>		0	2 386
<i>Imefa 95</i>		0	712
<i>Imefa 97</i>		0	334
<i>Imefa 98</i>		0	330
<i>Bagatelle Courbevoie</i>		0	530
<i>Imefa 59</i>		0	329
<i>Imefa 93</i>		0	436
<i>Imefa 86</i>		0	94
<i>Imefa 88</i>		0	145
<i>Imefa 46</i>		0	514
<i>Suresnes 2</i>		0	886
<i>Abbé Carton</i>		0	113
<i>Abbé Groult</i>		0	115
<i>Duranton</i>		0	58
<i>Gutenberg</i>		0	89
<i>Le Chesnay</i>		0	2 856
<i>Maison 1</i>		0	1 110
<i>Rueil 1</i>		0	4 571
<i>St Maurice</i>		0	2 691
<i>St Jacques</i>		0	1 107
<i>Dulud</i>		0	5 936
<b>Total</b>		<b>0</b>	<b>25 535</b>

### ➤ 4.3 *Résultat Exceptionnel*

Produits (K€)	30-juin-14	Charges (K€)	30-juin-14
<b>Produits exceptionnels sur opérations de gestion</b>	<b>8</b>	<b>Charges exceptionnelles sur opérations de gestion</b>	<b>2</b>
<i>Régularisation récupération TVA</i>		<i>TVA</i>	
<i>Récup/créances clients</i>		<i>Amendes – pénalités fiscales</i>	0
<i>Produits divers</i>		<i>Charges diverses</i>	2
<i>Produits exceptionnels sur opération de gestion</i>	8	<i>Charges exceptionnelles/ opérations abandonnées</i>	0
<i>Indemnités d'assurances suite a sinistre/ Immeuble</i>			
<b>Produits sur opérations en capital</b>	<b>17 665</b>	<b>Charges sur opérations en capital</b>	<b>12 645</b>
<i>Produits sur cessions de constructions</i>	17 507	<i>Valeur comptable des constructions cédées</i>	11 191
<i>Produits sur cessions de Sci d'attributions</i>	0	<i>Valeur comptable des Sci d'attributions cédées</i>	9
<i>Produits sur cessions de titres (1)</i>	68	<i>VNC immobilisations incorporelles</i>	590
<i>Produits exceptionnels divers</i>	90	<i>Honoraires sur ventes</i>	608
		<i>Valeur comptable des titres cédés <sup>(1)</sup></i>	66
		<i>Charges diverses</i>	181
<b>Reprises sur provisions</b>	<b>4</b>	<b>Dotations aux amortissements et provisions</b>	<b>88</b>
<i>Provisions amortissements dérogatoires</i>	4	<i>Amortissements dérogatoires</i>	88
<i>Reprises provisions constructions</i>		<i>Dotations aux amortissements</i>	0
<i>Provisions pour impôts</i>		<i>Provisions pour impôts latents</i>	
<b>Produits exceptionnels</b>	<b>17 677</b>	<b>Charges exceptionnelles</b>	<b>12 735</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>4 942</b>		

(1) détail des produits et charges exceptionnels sur cessions de titres

K€	Prix de cession	Valeur nette comptable	Résultat de cession
<i>Actions propres - contrat de liquidité</i>	68	66	2
<b>Total</b>	<b>68</b>	<b>66</b>	<b>2</b>

### ➤ 4.4 *Impôts sur les Bénéfices*

La charge d'impôts sur les bénéfices de 47 K€ au 30 juin 2014 correspond à la contribution de 3 % sur les dividendes versés au-delà de l'obligation de distribution au titre de l'exercice 2013.

Au 30 juin 2014, la société n'est redevable d'aucun impôt sur les sociétés :

- ✓ Elle est non imposable sur le résultat du secteur soumis au régime SIIC souscrit en 2006,
- ✓ Elle est déficitaire sur le secteur imposable.

Le régime SIIC permet l'exonération :

- ✓ Des revenus provenant de la location d'immeuble,
- ✓ Des plus-values réalisées sur la cession d'immeubles à des entreprises non liées,
- ✓ Des dividendes provenant de filiales soumises à l'impôt sur les sociétés ayant opté ou non soumises.

En contrepartie, la société est soumise aux obligations de distributions suivantes :

- ✓ 95% du résultat fiscal provenant de la location d'immeuble doit être distribué avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation,
- ✓ 60% des plus-values de cessions d'immeubles et parts de filiales ayant opté doit être distribué avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de leur réalisation,
- ✓ 100% des dividendes provenant de filiales ayant opté doit être distribué au cours de l'exercice qui suit celui de leur perception.

Le montant total de l'obligation de distribution est obtenu en appliquant à chacune des catégories de revenus le coefficient de distribution qui lui correspond, limité au résultat fiscal de l'ensemble du secteur exonéré.

Le groupe a opté pour la comptabilisation du CICE en minoration de la masse salariale à l'exception de crédit d'impôt provenant des sociétés transparentes.

Le CICE est utilisé afin de financer la formation et le développement de l'activité de Foncière Développement Logement. Il n'est pas utilisé pour accroître la capacité de distribution de la société

#### *4.5 Accroissements et allègements de la dette future d'impôts*

L'enveloppe du déficit fiscal reportable s'élève au 30 juin 2014 à 73 717 K€

## ➤ 5 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

### ➤ 5.1 Engagements donnés

#### ➤ Les swaps

Emprunteur à taux variable, Foncière Développement logement est soumis au risque de hausse des taux d'intérêt dans le temps. L'exposition à ce risque est limitée par une pratique de couverture (swaps, caps).

#### SWAP

Date de début	Date de fin	Réf	Banque	Type de taux	Notionnel (en k€)	Juste valeur (en k€)
31/12/2012	31/12/2014	swap	HSBC	0,3990%	27 500	-23
28/09/2012	30/12/2016	swap	NATIXIS	0,7400%	15 000	-186
28/09/2012	29/12/2017	swap	NATIXIS	0,9550%	10 000	-214
31/12/2012	31/12/2015	swap	HSBC	0,5550%	20 000	-106
28/06/2013	29/06/2018	swap	CIC	0,7300%	10 000	-125
28/06/2013	30/06/2023	swap	SG	1,8660%	50 000	-2 557
28/06/2013	28/06/2019	swap	HSBC	1,3725%	40 000	-1 586
31/12/2014	30/06/2016	swap	NATIXIS	0,2275%	50 000	-11
<b>Total</b>					<b>222 500</b>	<b>-4 808</b>

#### CAP

Date de début	Date de fin	Réf	Banque	Type de taux	Notionnel (en k€)	Juste valeur
31/12/2012	30/12/2016	A - Cap	NATIXIS	1,35%	30 000	10
28/06/2013	30/06/2015	A - Cap	CREDIT AGRICOLE	1,00%	30 000	0
28/06/2013	31/12/2019	A - Cap	CIC	2,25%	42 100	276
<b>Total</b>					<b>102 100</b>	<b>286</b>

#### ➤ Externalisation du « Property Management » France

Dans le cadre de l'opération d'externalisation du Property Management France, FDL a accordé une garantie d'honoraires de gestion de trois ans à la société reprenneuse de cette activité,

Les termes en sont les suivants :

- Honoraires de gestion locative de 6% HT plafonnés à 110% des loyers pour le patrimoine existant et honoraires sur travaux de 5% HT lorsque les travaux sont immobilisés et de 2% lorsque les travaux sont comptabilisés en charges (soit pour la période relative à Avril 2014 jusqu'à Mars 2015 un montant de 2 179 K€ HT).
- Honoraires de gestion locative de 4% HT pour les nouveaux actifs.



➤ Droit individuel à la formation (Avis n°2004-F CU CNC) :

Volume d'heures de formation cumulé correspondant aux droits acquis au titre du DIF : 2 065 heures.  
Le nombre d'heures prises au 30 juin 2014 est de 14 heures.

➤ Engagements liés aux financements

en k€	Dettes adossées	Total Valeur d'expertise "Bloc" totale 30 juin 2014	Encours dette 30 juin 2014	Date de mise en place	Nominal Initial	Date d'échéance
Logements France	350 M€ (2014)	580 282	421 721	15/01/14	350 000	31/10/18
	<b>&gt; 100 M€</b>	<b>580 282</b>	<b>421 721</b>			
	<b>&lt; 100 M€</b>	<b>174 991</b>	<b>68 502</b>			
	<b>Total Logements France</b>	<b>755 274</b>	<b>490 222</b>			

## ➤ 6 - RENSEIGNEMENTS DIVERS

### ➤ 6.1 *Effectif moyen employé au cours de l'exercice*

	30-juin-14	31-déc.-13
<i>Cadres</i>	12	12
<i>Agents de maîtrise et employés</i>	1	3
<i>Contrats de qualification</i>	3	3
<i>Gardiens d'immeubles</i>	11	12
<b>Total hors apprentis</b>	<b>27</b>	<b>30</b>
<i>Apprentis</i>	0	0
<b>Total</b>	<b>27</b>	<b>30</b>

L'effectif de la société au 30 juin 2014 s'élève à 27 personnes.

### ➤ 6.2 *Rémunération des organes d'administration et de gestion*

#### 6.2.1 Jetons de présence

Les jetons de présence provisionnés par Foncière Développement logement s'élève à 48 K€ au 30 juin 2014.

### ➤ 6.3 *Informations concernant les transactions entre les parties liées*

Actif (valeurs brutes)		Passif		Résultat d'exploitation		Résultat financier	
Immobilisations Financières	100 161	Dettes Financières	0	Charges d'exploitation	1 244	Charges financières	654
Créances clients	776	Fournisseurs	1 302	Produits d'exploitations	819	Produits financiers	1 651
Autres créances	53 006	Autres dettes	21 469				

### 6.4 *Evénements postérieurs à la clôture*

Conformément à l'assemblée générale mixte du 16 juin 2014, FDL a, dès la levée des conditions suspensives, mis en œuvre les résolutions suivantes :

- Cession du périmètre allemand avec transfert des crédits vendeurs correspondants
- Réduction de capital non motivée par des pertes pour 430 196 K€, et distribution exceptionnelle pour un montant total de 467 786 K€.
- Réduction de capital par voie d'OPRA :

L'offre publique de rachat a fait l'objet d'une décision de conformité rendue publique par l'autorité des marchés financiers en date du 8 juillet 2014. L'offre a été ouverte du 10 juillet au 27 août 2014 inclus. A l'issue de l'offre, la société a ainsi racheté 1 737 550 actions au prix unitaire de 7,85€ soit un montant total de 13 639 767,5€. A l'issue de la livraison, la société a procédé à l'annulation desdites actions et a procédé à une réduction de capital social de 2 988 586€, ramenant ainsi le capital social à 116 742 340€ (67 873 454 actions).

### **3.5 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS – Exercice de six mois clos le 30 juin 2014**

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice de six mois clos le 30 juin 2014, sur :

le contrôle des comptes annuels de la société Foncière Développement Logements, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;

la justification de nos appréciations ;

les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

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

#### **I. Opinion sur les comptes annuels**

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

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

#### **II. Justification des appréciations**

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Le patrimoine immobilier fait l'objet, à chaque arrêté, de procédures d'évaluation par des experts immobiliers indépendants selon les modalités décrites dans la note 2 de l'annexe aux états financiers. Comme indiqué dans cette même note, votre société peut être amenée à constituer des provisions pour dépréciation de son patrimoine immobilier, dès lors que la valeur d'inventaire déterminée par référence à la valeur d'expertise s'avère inférieure à la valeur nette comptable. Nous avons vérifié la correcte mise en œuvre de ce traitement comptable.

Les titres de participation figurant à l'actif du bilan de votre société sont évalués selon les modalités présentées dans la note 2 de l'annexe aux états financiers. Nous avons procédé à l'appréciation des approches retenues par votre société et, le cas échéant, vérifié le calcul des provisions pour dépréciations.

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

### III. Vérifications et informations spécifiques

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

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

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous vous signalons que le rapport de gestion, comme il est précisé en son paragraphe 1, ne comprend pas toutes les informations sociales, environnementales et sociétales prévues par l'article L. 225-102-1 du Code de commerce et qu'il n'a pas été procédé, pour cet exercice d'une durée exceptionnelle de six mois, à la désignation d'un organisme tiers indépendant chargé de leur vérification.

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

Courbevoie et Paris-La Défense, le 13 octobre 2014

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS

CONSEIL AUDIT & SYNTHESE  
*Membre du réseau Ernst & Young*

- Gilles Magnan

Sophie Duval

### **3.6 RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LE TEXTE DES PROJETS DE RÉSOLUTIONS PRÉSENTÉS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 3 NOVEMBRE 2014**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons convoqués en Assemblée Générale Ordinaire à l'effet de vous soumettre des projets de résolutions. Ce rapport a pour objectif de vous commenter ces projets.

#### **1. Approbation des comptes annuels et consolidés, affectation du résultat (1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> résolutions)**

Les projets des **1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> résolutions** concernent l'approbation des comptes annuels et consolidés de l'exercice clos le 30 juin 2014, arrêtés par le Conseil d'Administration du 15 juillet 2014, en application des dispositions de l'article L.232-1 du Code de commerce.

Il est proposé, dans le cadre de la **3<sup>ème</sup> résolution**, de procéder à l'affectation de la perte de l'exercice clos le 30 juin 2014 à un compte de réserves indisponibles intitulé "Réserve spéciale pour pertes futures".

#### **2. Approbation des engagements visés à l'article L. 225-38 du Code de commerce (4<sup>e</sup> résolution)**

La **4<sup>e</sup> résolution** a pour objet l'approbation (i) du rapport spécial des commissaires aux comptes relatif aux conventions visées par l'article L. 225-38 du Code de commerce, ainsi que (ii) des conventions conclues ou exécutées par la Société au cours de l'exercice clos le 30 juin 2014. Pour plus d'information, nous vous invitons à consulter le Rapport des commissaires aux comptes relatifs aux conventions réglementées, situé dans la partie 2 du rapport de gestion intitulée « Contrôle de la Société ».

#### **3. Pouvoirs pour formalités (5<sup>e</sup> résolution)**

La 5<sup>e</sup> résolution est une résolution usuelle qui concerne la délivrance des pouvoirs nécessaires à l'accomplissement des publications et des formalités légales liées à la tenue de l'assemblée.

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les résolutions qui vous sont présentées.

Le Conseil d'Administration

## 3.7 PROJET DE RÉSOLUTIONS

### ORDRE DU JOUR

#### À Titre Ordinaire

1. Approbation des comptes sociaux clos au 30 juin 2014 – Quitus ;
2. Approbation des comptes consolidés clos au 30 juin 2014. ;
3. Affectation du résultat ;
4. Approbation du rapport spécial des commissaires aux comptes établi conformément à l'article L.225-40 du Code de commerce et des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce qui y sont mentionnées ;
5. Pouvoirs pour les formalités.

### PROJET DE RÉSOLUTIONS

#### A TITRE ORDINAIRE

#### PREMIÈRE RÉSOLUTION

##### Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 30 juin 2014 – Quitus

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir entendu lecture du rapport de gestion du Conseil d'Administration et connaissance prise des comptes sociaux de l'exercice clos le 30 juin 2014, du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels, approuve dans toutes leurs parties le rapport du Conseil d'Administration, les comptes sociaux de l'exercice clos le 30 juin 2014 comprenant le bilan et le compte de résultat et l'annexe, tels qu'ils ont été présentés et se soldent par une perte de 146 602 013,32 €.

L'Assemblée Générale approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports et donne aux administrateurs et au Directeur Général quitus de leur gestion pour l'exercice écoulé.

L'Assemblée Générale prend acte qu'il n'y a pas de dépenses et charges visées à l'article 39-4 du Code Général des Impôts et constate qu'il n'y a pas d'impôt sur les sociétés à supporter à ce titre.

#### DEUXIÈME RÉSOLUTION

##### Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 30 juin 2014

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport de gestion du Conseil d'Administration ainsi que du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 30 juin 2014, comprenant le bilan et le compte de résultat consolidés ainsi que leurs annexes, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

L'Assemblée Générale approuve le résultat net consolidé du Groupe au 30 juin 2014 qui se solde par une perte de – 6 793 K€ dont – 7 473 K€ part du groupe.

#### TROISIÈME RÉSOLUTION

##### Affectation du résultat –

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir constaté que la perte de l'exercice s'élève à 146 602 013,32 € décide, sur proposition du Conseil d'Administration de l'affecter au compte de réserves indisponibles intitulé "Réserve spéciale pour pertes futures" à hauteur de 146 183 108,40 € et d'imputer le solde sur les primes.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale constate que le dividende distribué au titre des trois exercices précédents et l'avoir fiscal correspondant, ont été les suivants :

Exercice	Nombre d'actions	Dividende net versé	Dividende ouvrant droit à abattement de 40 % pour les personnes physiques
2013	69 611 004	1,05 €	0,023 €
2012	69 611 004	1,05 €	0,325 €
2011	69 611 004	1,05 €	0,000 €

#### QUATRIÈME RÉOLUTION

**Approbation du rapport spécial des commissaires aux comptes établi conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce et des conventions visées à l'article L 225-38 du Code de commerce**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport spécial des commissaires aux comptes relatif aux conventions visées par l'article L. 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve ledit rapport et lesdites conventions conclues ou exécutées au cours de l'exercice clos le 30 juin 2014.

#### - CINQUIÈME RÉOLUTION

##### **Pouvoirs pour les formalités**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal constatant ses délibérations à l'effet de remplir toutes les formalités légales ou administratives et faire tous dépôts et publicités prévus par la législation en vigueur.



## 4. ATTESTATION DU RESPONSABLE

### 4.1 – Responsable de l'information

Thierry Beaudemoulin, Directeur Général de Foncière Développement Logements

### 4.2 – Attestation du Responsable

*Je soussigné Thierry Beaudemoulin, Directeur Général de Foncière Développement Logements, atteste qu'à ma connaissance, les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.*

Paris, le 13 Octobre 2014

Thierry Beaudemoulin  
Directeur Général