

DOCUMENT DE REFERENCE 2014


*Foncière
Développement
Logements*



Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 13 mars 2015 sous le numéro D.15-0133, conformément à l'article 212-13 de son règlement général. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'AMF. Ce document a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

DOCUMENT DE RÉFÉRENCE 2014

1	RAPPORT DE GESTION	5
1.1	OPÉRATIONS MAJEURES, STRATÉGIE ET PERSPECTIVES	6
1.2	ÉLÉMENTS D'ANALYSE DE L'ACTIVITÉ	7
1.3	VALORISATION DU PATRIMOINE ET ACTIF NET RÉÉVALUÉ	10
1.4	RÉSULTATS FINANCIERS	19
1.5	FACTEURS DE RISQUES	28
1.6	ACTIONNARIAT, BOURSE ET DIVIDENDES	33
1.7	DIRECTION GÉNÉRALE ET CONSEIL D'ADMINISTRATION	37
1.8	INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ ET À SES PARTICIPATIONS	74
2	DEVELOPPEMENT DURABLE	75
2.1	EDITORIAL DU DIRECTEUR GÉNÉRAL	76
2.2	UN MODÈLE DE CROISSANCE RENTABLE ET DURABLE	77
2.3	UNE GESTION ACTIVE DU PORTEFEUILLE D'IMMEUBLES	82
2.4	PROMOUVOIR L'ESSOR DES TERRITOIRES	86
2.5	CAPITAL HUMAIN	89
2.6	ADOPTER DES COMPORTEMENTS RESPONSABLES AU SEIN DE L'ENTREPRISE	94
2.7	MESURER LA PERFORMANCE	96
2.8	RAPPORT DE VÉRIFICATION INDÉPENDANT	104
3	RENSEIGNEMENTS FINANCIERS	107
3.1	COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2014	108
3.2	ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS	114
3.3	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS	141
3.4	COMPTES INDIVIDUELS AU 31 DÉCEMBRE 2014	143
3.5	ANNEXES AUX COMPTES INDIVIDUELS	146
3.6	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS	163
3.7	RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LE TEXTE DES PROJETS DE RÉOLUTIONS PRÉSENTÉS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 13 AVRIL 2015	165
3.8	PROJETS DE RESOLUTIONS	172
3.9	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LA RÉDUCTION DU CAPITAL	179
4	CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ	180
4.1	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	181
4.2	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LE RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	201
4.3	RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS	202

5	RENSEIGNEMENTS ET GESTION	205
5.1	RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX CONCERNANT FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS - FDL	206
5.2	RENSEIGNEMENTS DE CARACTÈRE GENERAL CONCERNANT LE CAPITAL	212
5.3	GESTION ET CONTRÔLE DES RISQUES JURIDIQUES	218
5.4	RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ DE FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS	219
5.5	RESPONSABLE DU DOCUMENT DE REFERENCE	223
	 TABLE DE CONCORDANCE ET DE RÉFÉRENCE	 229

1 RAPPORT DE GESTION

1.1	OPERATIONS MAJEURES, STRATEGIE ET PERSPECTIVES	6
1.2	ELEMENTS D'ANALYSE DE L'ACTIVITE	7
1.2.1	Le marché	7
1.2.2	Loyers comptabilisés : en baisse compte tenu des cessions intervenues au cours des exercices 2013 et 2014	8
1.2.3	Loyers annualisés : 25,9 M€ sur l'ensemble de l'année 2014	8
1.2.4	Impayés : charges nettes des créances irrécouvrables	8
1.2.5	Cessions et accords de cessions : 120 M€ sur l'ensemble de l'année 2014	9
1.2.6	Valorisation du patrimoine : +3% à périmètre constant sur 1 an (2014)	9
1.3	VALORISATION DU PATRIMOINE ET ACTIF NET REEVALUE	10
1.3.1	Missions d'expertises et méthodes	10
1.3.2	Synthèse des résultats de la campagne d'expertise	11
1.3.3	Fourchette des données non observables et tests de sensibilité	17
1.3.4	Actif net réévalué	17
1.4	RÉSULTATS FINANCIERS	19
1.4.1	Comptes consolidés au 31 décembre 2014	19
1.4.2	Comptes individuels au 31 décembre 2014	25
1.5	GESTION DES RISQUES	28
1.5.1	Risques relatifs au secteur d'activité et à la stratégie de la société	28
1.5.2	Risques financiers	29
1.5.3	Risques juridiques, fiscaux et réglementaires	30
1.5.4	Risques environnementaux	32
1.5.5	Risques liés aux coûts et à la disponibilité de couvertures d'assurances appropriées	32
1.5.6	Risques lié à la dépendance vis à vis de Foncière des Régions quant à la fourniture de certaines prestations	32
1.5.7	Risques de conflits d'intérêts	32
1.6	ACTIONNARIAT, BOURSE ET DIVIDENDES	33
1.6.1	Actionnariat au 31 décembre 2014	33
1.6.2	Informations relatives à l'autocontrôle et au programme de rachat d'actions	34
1.6.3	Evolution du cours de bourse	35
1.6.4	Distribution de dividendes	36
1.7	DIRECTION GENERALE ET CONSEIL D'ADMINISTRATION	37
	Biographie et liste des mandats des administrateurs	37
1.7.1	Tableau des délégations en cours	68
1.7.2	Informations sur les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique	68
1.7.3	Rémunération des mandataires sociaux	69
1.8	INFORMATIONS RELATIVES A LA SOCIETE ET A SES PARTICIPATIONS	74

RAPPORT DE GESTION

Nous vous avons convoqués en Assemblée Générale mixte 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 31 décembre 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 ;
- de soumettre à votre approbation le renouvellement des administrateurs ;
- d'approuver le rapport spécial des commissaires aux comptes établi conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce et l'engagement pris au bénéfice de M. Beaudemoulin ;
- d'autoriser le Conseil d'Administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société pour une période de 18 mois ;
- de soumettre à votre approbation la nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et la nomination d'un commissaire aux comptes suppléant ;
- de modifier l'article 20-4 « Droit de vote » des statuts, visant à ne pas conférer un droit de vote double, en application de l'article L.225-123 dernier alinéa 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 mixte et qui ont été publiés au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires le 6 mars 2015 sous le n°1500332 et le 27 mars 2015, ainsi qu'au Journal Spécial des Sociétés, font l'objet de rapports séparés, préparés et mis à votre disposition dans les conditions légales et réglementaires.

1.1 OPÉRATIONS MAJEURES, STRATEGIE ET PERSPECTIVES

L'élément majeur de l'année 2014 est la séparation des patrimoines français et allemand, réalisée par la cession de la quasi-totalité du capital de la holding allemande Immeo AG aux principaux actionnaires de FDL. La cession définitive est intervenue le 11 juillet 2014, mais ses résultats avaient été anticipés dans les comptes de l'exercice de 6 mois arrêté au 30 juin 2014.

Les comptes du 31 décembre 2014 (soit un deuxième exercice de 6 mois) enregistrent également les résultats de l'Offre Publique de Rachat d'Actions (OPRA) clôturée début septembre par l'acquisition de 1 737 550 actions à un prix de 7,85 euros par action, soit un montant total de 13,6 M€.

Recentrée sur son patrimoine français, la Société a poursuivi la rotation de son patrimoine au travers de cessions ciblées d'actifs matures, et sa valorisation, par la réalisation d'un montant très significatif de travaux de restructuration sur quelques actifs à Marseille et sur Paris principalement.

Les principaux indicateurs de l'activité patrimoniale, locative et financière de l'exercice sont détaillés dans les développements ci-dessous. Certains sont exprimés en montant annuel, afin de donner une vision plus précise du patrimoine de FDL en 2014.

1.2 ÉLÉMENTS D'ANALYSE DE L'ACTIVITÉ

1.2.1 Le marché

Foncière Développement Logements détient au 31 décembre 2014 un nombre total de 2 069 logements, répartis géographiquement de la façon suivante :

	Nombre de logements
Paris et Neuilly	572
IDF (hors Paris et Neuilly)	369
Rhône-Alpes	265
PACA	676
Grand Ouest	147
Est	40
Total France	2 069

Le marché de l'ancien

Malgré un secteur de l'immobilier atone, les ventes dans l'ancien se sont maintenues à des niveaux corrects sur l'année. Ainsi, en 2014, le nombre de ventes de logements anciens en France est plus important qu'initialement prévu au regard d'un environnement économique jugé plutôt défavorable, niveau toutefois encore inférieur à la moyenne annuelle observée depuis 2000.

La vigueur démographique, le désir d'accession à la propriété ou encore la confiance accordée à l'immobilier comme produit d'épargne, sont autant de fondamentaux qui permettent aux marchés résidentiels de maintenir une demande en logement structurellement soutenue.

En 2014, les indicateurs montrent un ajustement des prix à la baisse dans les grandes métropoles de l'ordre de 1 % ; une baisse contenue des prix s'expliquant essentiellement par des taux d'intérêt historiquement bas. En effet, les taux ont poursuivi leur baisse pour s'établir à un niveau moyen de 2,36 % à la fin de l'année 2014.

L'activité en Ile-de-France est restée faible : les ventes ont stagné en 2014 à un niveau quasi équivalent à celui de 2013. Les prix ont continué à s'éroder modérément, autour de 2% sur l'ensemble de l'année.

Le marché locatif

En 2014, les loyers de marché (relocations, locations nouvelles) ont enregistré une légère hausse de + 1,5 % sur la France entière. Parallèlement, le taux de mobilité des locataires a de nouveau baissé en 2014, la demande locative et les projets de déménagements restant compromis par une situation économique jugée incertaine pour une grande majorité des ménages.

Le marché des ventes investisseurs

En 2014, le marché de la vente en bloc est resté dynamique en dépit des nombreuses contraintes qui ont pesé sur les acquéreurs potentiels. Les évolutions réglementaires avec la mise en application de la loi Alur ont créé de fortes incertitudes. Mais le marché est resté plutôt fluide grâce à une grande capacité d'adaptation des investisseurs, caractérisée par l'évolution de leurs stratégies d'acquisition et d'arbitrage.

1.2.2 Loyers comptabilisés : en baisse compte tenu des cessions intervenues au cours des exercices 2013 et 2014

Répartition géographique

	Loyers 2013	Loyers 2014	En % des loyers 2014
(M€)			
Paris et Neuilly	16,0	14,0	50%
IDF (hors Paris et Neuilly)	6,0	5,4	19%
Rhône-Alpes	3,4	2,8	10%
PACA	4,2	4,1	15%
Grand Ouest	1,9	1,5	5%
Est	0,4	0,4	1%
Total France	31,9	28,2	100%
Total Luxembourg	0,6	0,6	100%
Total	32,5	28,8	100%

Les loyers s'établissent à 28,8 M€ pour l'ensemble de l'année 2014 contre 32,5 M€ en 2013. Cette évolution s'explique principalement par

- l'impact des cessions et des libérations pour un montant global de -4,4 M€,
- et en sens inverse par les produits de l'indexation pour + 0,6 M€.

Compte-tenu de la politique d'asset management de la Société, consistant notamment à ne pas relouer une grande partie des logements devenant vacants, les indicateurs de gestion immobilière (taux d'occupation et variation des loyers à périmètre constant) ne sont pas pertinents.

1.2.3 Loyers annualisés : 25,9 M€ sur l'ensemble de l'année 2014

Répartition géographique

	Loyers annualisés 2013	Loyers annualisés 2014	En % des loyers 2014
(M€)			
Paris et Neuilly	15,3	12,8	51%
IDF (hors Paris et Neuilly)	5,7	4,9	19%
Rhône-Alpes	3,1	2,4	9%
PACA	4,3	3,8	15%
Grand Ouest	1,8	1,0	4%
Est	0,4	0,4	2%
Total France	30,6	25,3	100%
Total Luxembourg	0,6	0,6	100%
Total	31,2	25,9	100%

L'indice utilisé dans le calcul de l'indexation des loyers est l'IRL. Pour les actifs tertiaires (commerces et bureaux), l'indexation majoritairement utilisée est l'ICC. Quelques actifs sont indexés sur l'ILC et l'ILAT.

1.2.4 Impayés : charges nettes des créances irrécouvrables

(K€)	30/06/2014	31/12/2014
En % du loyer quittancé	1,7%	0,5%
En valeur *	258	71

* Net des dotations, reprises, passages en perte

Les créances impayées font l'objet de règles de provisionnement détaillées dans l'annexe aux comptes consolidés au paragraphe 3.2.1.7.8. Elles sont totalement provisionnées dès lors qu'elles dépassent 6 mois de loyers ou que le locataire a quitté les lieux.

1.2.5 Cessions et accords de cessions : 120 M€ sur l'ensemble de l'année 2014

(M€)	Cessions (accords à fin 2013 convertis)	Nouvelles cessions 2014	Nouveaux accords 2014	Total 2014	Marge vs. valeurs 2013	Rendement	Total
France	17,0	84,2	35,5	119,7	5,6%	0,4%	136,7
Total	17,0	84,2	35,5	119,7	5,6%	0,4%	136,7

Les cessions ont concerné principalement des actifs situés à Paris et Neuilly sur Seine (60%).

1.2.6 Valorisation du patrimoine : + 3 % à périmètre constant sur 1 an (2014)

(en M€)	Valeur HD 2013	Valeur HD 2014	Var. 12 mois à périmètre constant	Rdt HD 2013	Rdt HD 2014	En % de la valeur totale 31/12/2014
France	861	790	+ 3,07%	3,6%	3,3%	98,75%
Luxembourg	10	10	+ 0,52%	6,2%	6,2%	1,25%
TOTAL	871	800	+ 3,04%		3,2%	100%

A fin 2014, le patrimoine de Foncière Développement Logements est valorisé 800 M€ affichant une hausse à périmètre constant de + 3% sur l'année. Cette progression s'explique principalement par la poursuite du plan de vente et la compression des taux de capitalisation sur quelques actifs parisiens exceptionnels.

1.3 VALORISATION DU PATRIMOINE ET ACTIF NET REEVALUE

La valeur globale hors droits du patrimoine au 31 décembre 2014 ressort à 800 M€ en France et au Luxembourg. Les variations de juste valeur sont présentées sans prise en compte de l'impact des travaux immobilisés réalisés sur le patrimoine, et sur l'ensemble de l'année 2014.

(M€)	Valeur HD 2013	Variation de valeur	Acquisitions	Cessions	Invest.	Transfert	Valeur HD 2014
France	861	+24	0	-95	0	0	790
Luxembourg	10	0	0	0	0	0	10
Total France	871	+24	0	-95	0	0	800

1.3.1 Missions d'expertises et méthodes

1.3.1.1 EXPERTS EVALUATEURS

L'ensemble du patrimoine de Foncière Développement Logements est expertisé par des experts indépendants selon un rythme semestriel (30 juin et 31 décembre).

Au 31 décembre 2014 le patrimoine de Foncière Développement Logements a été intégralement expertisé. Trois experts indépendants ont été mandatés à cet effet :

- évaluation des immeubles situés en France : BNP Paribas Real Estate, Crédit Foncier Expertise et CB Richard Ellis Valuation ;
- évaluation de l'immeuble situé au Luxembourg : Crédit Foncier Expertise.

La désignation des experts par la société Foncière Développement Logements est intervenue à l'issue d'un processus de sélection prenant notamment en compte l'indépendance, la qualification, la compétence en matière d'évaluation immobilière des classes d'actifs concernés ainsi que la localisation géographique des actifs soumis à évaluation.

Les coordonnées des cabinets d'expertise ayant procédé à l'évaluation des actifs détenus par la société au 31 décembre 2014 sont les suivantes :

Crédit Foncier Expertise

24, rue des Capucines
75002 Paris
France

BNP Paribas Real Estate

167 quai de la Bataille de Stalingrad
92867 – Issy les Moulineaux
France

CB Richard Ellis Valuation

145-151, rue de Courcelles
BP 80450 75824 Paris Cedex 17
France

1.3.1.2 RESPECT DES STANDARDS INTERNATIONAUX

Les informations relatives aux normes de références utilisées pour l'évaluation des immeubles détenus par la société sont développées dans le rapport condensé cosigné par l'ensemble des experts situé au paragraphe 1.3.2.3 du présent document.

1.3.1.3 BASE DES HONORAIRES

Les honoraires d'expertise sont déterminés soit par immeuble, soit par portefeuille. Les honoraires des experts sont libres et ne sont pas calculés sur le montant des valeurs finales auxquelles ils concluent dans leurs rapports. Le montant des honoraires d'expertise s'est établi à 252 k€ TTC pour l'année 2014. Aucun des experts n'a perçu de la société Foncière Développement Logements des honoraires représentant plus de 10 % de son chiffre d'affaires.

1.3.1.4 PERIODICITE DES EXPERTISES ET DES VISITES

En respect des recommandations de l'AMF, l'ensemble du patrimoine de Foncière Développement Logements est expertisé selon un rythme semestriel (30 juin et 31 décembre).

RAPPORT DE GESTION

La société s'assure que chacun de ses actifs est valorisé et visité au moins tous les cinq ans par un expert différent, en accord avec ses procédures internes, et entreprend en ce sens des rotations régulières et anticipées entre les différents experts. Cette règle générale peut faire l'objet d'exceptions pour certains immeubles « diffus » situés en France, ne comportant que très peu de logements et/ou dont la cession est envisagée dans les prochains mois suivant la campagne d'expertise.

Au premier semestre 2014, un immeuble a fait l'objet d'une rotation. Cinq immeubles préalablement expertisés par CB Richard Ellis Valuation et par BNP Paribas Real Estate ont fait l'objet d'une rotation en décembre 2014 au profit de Crédit Foncier Expertise.

1.3.1.5 REPARTITION DU PATRIMOINE EVALUE PAR EXPERT ET HONORAIRES

Répartition du patrimoine évalué par expert (en valeur hors droits au 31 décembre 2014)

Evaluations France	Patrimoine évalué en M€	En % du patrimoine
Crédit Foncier Expertise	461	58%
BNP Paribas Real Estate	60	7%
CB Richard Ellis Valuation	279	35%
Total France	800	100%

Honoraires au titre des campagnes d'expertise de juin et de décembre 2014

Evaluations France et Allemagne	Montant des honoraires TTC	En %
Crédit Foncier Expertise	87 K€	34%
BNP Paribas Real Estate	93 K€	37%
CB Richard Ellis Valuation	72 K€	29%
Total honoraires	252 K€	100%

1.3.2 Synthèse des résultats de la campagne d'expertise

1.3.2.1 METHODE ET PROCESSUS D'EVALUATION

Les actifs ont été estimés à leur juste valeur : en valeur bloc, en valeur détail (libre et occupée) ainsi qu'en valeur locative de marché.

La juste valeur déterminée pour les actifs immobiliers correspond à :

- une valeur bloc pour les actifs sur lesquels aucune offre de vente n'est intervenue ;
- une valeur détail occupée pour les actifs sur lesquels au moins une offre de vente est intervenue ;

Les actifs pour lesquels il existe une promesse de vente, sont comptabilisés au montant du prix de vente convenu net des frais de brokers.

L'expertise immobilière et plus précisément l'expertise en « juste valeur » au sens des dites normes IAS/ IFRS repose sur des principes et une méthodologie définis.

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 la 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 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 ;
- le format et les dates de restitution des évaluations requis.

Ont par ailleurs été fournis par Foncière Développement Logements 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 les surfaces afférentes.

Ces contrats sont conclus pour des durées variables en fonction des experts :

- CBRE : contrat conclu avant chaque campagne semestrielle
- Crédit Foncier Expertise : contrat conclu avant chaque campagne semestrielle pour l'évaluation de l'immeuble de bureaux au Luxembourg
- Crédit Foncier Expertise : contrat conclu avant chaque campagne semestrielle
- BNP Paribas Real Estate : contrat conclu avant chaque campagne semestrielle

Définitions¹

Taux de capitalisation

Le taux de capitalisation exprime, en pourcentage, le rapport existant entre le revenu de l'immeuble et son prix de vente hors frais et droits de mutation, ou sa valeur vénale. Il est dit brut ou net selon que l'on retient au numérateur le revenu brut ou le revenu net de l'immeuble.

Taux de rendement

Le taux de rendement exprime, en pourcentage, le rapport existant entre le revenu brut ou net de l'immeuble et le capital engagé par l'acquéreur (prix d'acquisition + frais et droits de mutation). Il est dit brut ou net selon que l'on retient au numérateur le revenu brut ou le revenu net de l'immeuble.

Taux d'actualisation

Le taux d'actualisation permet de calculer la valeur actuelle d'une somme de flux financiers à venir sur une période donnée.

1.3.2.2 PASSAGE ENTRE VALEUR D'EXPERTISE ET VALEUR AU BILAN

Le rapport condensé ci-dessous, établi à partir du modèle de l'AFREXIM, présente les travaux et conclusions des experts sur les valeurs des immeubles détenus par Foncière Développement Logements au 31 décembre 2014.

Il convient de noter que la société effectue plusieurs retraitements pour aboutir à la valeur de bilan (« valeur comptable ») en tenant compte :

- des cessions intervenues entre l'envoi aux experts du périmètre d'actifs à évaluer et le 31 décembre de l'exercice ;
- des promesses de ventes signées au 31 décembre de l'exercice qui sont intégrées comptablement au prix figurant dans l'acte après déduction des frais de brokers.

En M€	Valorisation des expertises	Impact des cessions	Impact des promesses de ventes	Ajustement comptables (IAS 16)	Valeur comptable
Immeubles de placement et immeubles destinés à la vente					
France	838	- 51	- 3		785
Luxembourg	10				10
Immeuble (marchand de biens)	5			- 1	4
TOTAL	853	- 51	- 3	- 1	799

¹ Définitions tirées de la Charte de l'expertise

Portefeuille de la société
Foncière Développement Logements

Campagne d'expertise au 31 décembre 2014

Monsieur Thierry Beaudemoulin
Foncière Développement Logements
10, avenue Kléber
75116 Paris

Paris, le 31 janvier 2015

Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous remettre, ci-joint, notre rapport condensé concernant l'estimation au 31 décembre 2014 de la juste valeur des actifs propriétés de la société Foncière Développement Logements.

A. Contexte général de la mission

Cadre général

La société Foncière Développement Logements nous a demandé, par contrats d'expertise ou avenants en date :

- Du 14/10/2014 pour la société BNP Paribas Real Estate,
- du 10/10/2014 pour la société CB Richard Ellis Valuation,
- des 8/10/2014 et 21/10/2014 pour la société Crédit Foncier Expertise,

de procéder à l'estimation de la juste valeur des actifs composant son patrimoine en France et au Luxembourg. Cette demande s'inscrit dans le cadre de l'évaluation semestrielle de son patrimoine.

Nos missions sont réalisées en toute indépendance.

Les sociétés d'Expertises BNP Paribas Real Estate, CB Richard Ellis Valuation et Crédit Foncier Expertise, n'ont aucun lien capitalistique avec la société Foncière Développement Logements.

Les sociétés d'Expertises BNP Paribas Real Estate, CB Richard Ellis Valuation et Crédit Foncier Expertise confirment que les évaluations ont été réalisées par et sous la responsabilité d'évaluateurs qualifiés.

Les honoraires annuels facturés à la société Foncière Développement Logements sont déterminés avant la campagne d'évaluation. Ils représentent moins de 10% du chiffre d'affaires de chaque société d'expertise.

La rotation des experts est organisée par la société Foncière Développement Logements.

Nous n'avons pas identifié de conflit d'intérêt sur cette mission.

Mission actuelle

Notre mission a porté sur l'évaluation de la juste valeur de 145 actifs en France et d'un actif au Luxembourg. Pour cette mission, la société Foncière Développement Logements nous a demandé de réaliser des expertises initiales ou des actualisations sur pièces lorsque les actifs ont fait l'objet d'une expertise initiale depuis moins de 5 ans.

Notre mission a porté sur l'estimation de la juste valeur en l'état d'occupation annoncé au 31 décembre 2014.

Les actifs expertisés sont situés en France et au Luxembourg. Il s'agit principalement d'actifs détenus en pleine propriété, par la société Foncière Développement Logements ou par ses filiales. Il s'agit essentiellement d'immeubles à usage résidentiel.

Les actifs sont loués à plusieurs locataires dans le cadre principalement de baux d'habitation.

Il est rappelé ici que lorsque le mandant est preneur aux termes d'un contrat de crédit-bail, l'expert effectue exclusivement l'évaluation des biens sous-jacents au contrat et non le contrat de crédit-bail. De la même façon, lorsqu'un bien immobilier est détenu par une société ad hoc, la valeur de ce dernier a été estimée selon l'hypothèse de la vente de l'actif immobilier sous-jacent et non pas celle de la société.

B. Conditions de réalisation

Eléments d'étude

La présente mission a été conduite sur la base des pièces et renseignements qui nous ont été communiqués au cours du mois de septembre 2014, et qui sont supposés sincères et correspondre à l'ensemble des informations et documents en possession ou à la connaissance du mandant, susceptibles d'avoir une incidence sur la valeur du portefeuille. Ainsi, nous ne consultons pas les titres de propriété et les actes d'urbanisme.

Référentiels

Les diligences d'expertise et les évaluations ont été réalisées en conformité avec :

- Les recommandations du rapport Barthès de Ruyter sur l'évaluation du patrimoine immobilier des sociétés cotées faisant appel public à l'épargne, publié en février 2000
- La Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière
- Les principes posés par le Code de déontologie des SIIC
- Les principes posés par la Royal Institution of Chartered Surveyors RED BOOK 2007
- Les normes TEGoVA (The European Group of Valuers Association) : European Valuation Standards ou BlueBook
- Les International Valuation Standards promus par l'International Valuation Standards Council (IVSC)
- Les normes IAS/ IFRS 40 et IFRS 13*

* Conformément à la norme IFRS 13 applicable au plus tard aux périodes ouvertes à compter du 1er janvier 2013, les actifs détenus par Foncière Développement Logements en France et au Luxembourg ont été évalués à leur juste valeur, laquelle correspond au « prix qui serait reçu pour vendre un actif ou payé pour transférer un passif lors d'une transaction ordonnée entre des intervenants du marché à la date d'évaluation ».

Par ailleurs, suivant ladite norme, un classement des justes valeurs des actifs détenus par la société a été opéré. En effet, pour accroître la cohérence et la comparabilité des évaluations à la juste valeur et des informations à fournir qui les concernent, IFRS 13 présente une hiérarchie des justes valeurs qui classe selon trois niveaux d'importance les données d'entrée des techniques d'évaluation utilisées pour déterminer la juste valeur.

Cette hiérarchie place au plus haut niveau les prix cotés (non ajustés) sur des marchés actifs pour des actifs ou des passifs identiques (données d'entrée de niveau 1), et au niveau le plus bas les données d'entrée non observables (données d'entrée de niveau 3). Dans certains cas, les données d'entrée utilisées pour déterminer la juste valeur d'un actif ou d'un passif peuvent être classées à des niveaux différents dans la hiérarchie.

La juste valeur obtenue est classée dans son ensemble au même niveau hiérarchique que la donnée d'entrée du plus bas niveau qui est significative pour la juste valeur dans son ensemble. L'appréciation du caractère significatif d'une donnée d'entrée déterminée pour la juste valeur dans son ensemble nécessite l'exercice du jugement et tient compte des facteurs spécifiques à l'actif ou au passif.

Méthodologie retenue

Pour les actifs constitutifs des différents portefeuilles, s'agissant de biens d'investissement, nous avons retenu :

- pour l'actif situé au Luxembourg : la méthode par capitalisation du revenu brut ;
- pour les actifs situés en France : la méthode par capitalisation du revenu brut ainsi que la méthode par comparaison.

C. Valorisation globale

Juste valeur établie par la société d'expertise BNP Paribas Real Estate

La valeur globale correspond à la somme des valeurs unitaires de chaque actif.

Valeur en 100 % : 65 218 000 € hors frais et droits de mutation.

Présentation des valeurs d'expertise par localisation

Répartition géographique	Valorisation (€)	Nombre d'actifs	Classement IFRS 13
Paris	3 250 000	1	3
Ile-de-France hors Paris	10 499 000	7	3
Autres régions	51 469 000	28	3
Total France	65 218 000	36	3

Observations (éventuelles) de l'expert BNP Paribas Real Estate

Néant

Juste valeur établie par la société d'expertise Crédit Foncier Expertise

La valeur globale correspond à la somme des valeurs unitaires de chaque actif.

RAPPORT DE GESTION

Valeur en 100 % : 487 090 500 € hors frais et droits de mutation.

Présentation des valeurs d'expertise par localisation

Répartition géographique	Valorisation (€)	Nombre d'actifs	Classement IFRS 13
Paris	236 520 000	8	3
Ile-de-France hors Paris	117 887 000	20	3
Autres régions	122 983 500	32	3
Total France	477 390 500	60	3
Luxembourg	9 700 000	1	3
Total Luxembourg	9 700 000	1	3
Total France et Luxembourg	487 090 500	61	3

Observations (éventuelles) de l'expert Crédit Foncier Expertise

Néant

Juste valeur établie par la société d'expertise CB Richard Ellis Valuation

La valeur globale correspond à la somme des valeurs unitaires de chaque actif.

Valeur en 100 % : 300 498 000 € hors frais et droits de mutation.

Présentation des valeurs d'expertise par localisation

Répartition géographique	Valorisation (€)	Nombre d'actifs	Classement IFRS 13
Paris	102 370 000	7	3
Ile-de-France hors Paris	130 789 000	13	3
Autres régions	67 339 000	29	3
Total France	300 498 000	49	3

Observations (éventuelles) de l'expert CB Richard Ellis Valuation

Néant

D. Observations générales

Ces valeurs s'entendent sous réserve de stabilité du marché et de l'absence de modifications notables des immeubles entre la date des expertises et la date de valeur.

Ce rapport condensé est par ailleurs un élément indissociable de l'ensemble des travaux réalisés par chacun des experts dans le cadre de leur mission respective. Chacun des Experts confirme les valeurs des immeubles dont il a lui-même réalisé l'expertise ou l'actualisation, sans prendre de responsabilité pour celles effectuées par les autres cabinets.

BNP Paribas Real Estate
Jean-Claude DUBOIS
Président

Crédit Foncier Expertise
Philippe TARAVELLA
Directeur général

CB Richard Ellis
Denis FRANCOIS
Président

1.3.3 Fourchette des données non observables et tests de sensibilité

Fourchette des données non observables (IFRS 13) : taux de rendement et taux d'actualisation

Regroupement	Classement IFRS 13	Patrimoine en M€	Taux de rendement *		Taux d'actualisation	valeur moyenne en €/m ²
			Ensemble du Patrimoine	Immeubles valorisés en Bloc		
Grand Est	Niveau 3	7	5,1% - 6,2%			1514
Luxembourg	Niveau 3	10	6%	6%		4491
Paca	Niveau 3	122	2,4% - 4,8%	1,9% - 4,7%		2187
Paris- Neuilly	Niveau 3	425	1,5% - 4,0%	1,5% - 3,25%		7542
Reste IDF	Niveau 3	136	3,2% - 4,5%	3,4% - 3,7%		4781
Rhône Alpes	Niveau 3	74	2,6% - 4,2%	2,6% - 4,0%		3048
Sud Ouest - Grand Ouest	Niveau 3	26	3,0% - 7,5%			2080
Total France	Niveau 3	799,3	1,5% - 7,5%	1,5% - 6%		4312

* hors actifs en MDB et développement, et taux représentant moins de 2% du patrimoine de la région concernée

Tests de sensibilité

La valeur du patrimoine immobilier de la société Foncière Développement Logements est sensible à une variation à la hausse ou à la baisse des principales hypothèses retenues par les experts (loyers, taux de rendement, taux d'occupation). Ces tests de sensibilité sont plus amplement détaillés dans le paragraphe 3.2.5.1.2 du présent rapport.

1.3.4 Actif net réévalué

Le patrimoine immobilier détenu par Foncière Développement Logements a été intégralement évalué selon les modalités décrites dans les paragraphes précédents. Les autres actifs et passifs sont évalués sur la base des valeurs IFRS des comptes consolidés ; outre la valorisation des actifs immobiliers, l'application de la juste valeur concerne essentiellement la valorisation des instruments de couverture sur la dette.

ANR au 31 décembre 2014 et évolutions

Au 31 décembre 2014, l'ANR EPRA triple net s'établit à **6,3 €** par action contre 19,2 € au 30 juin 2014. Cette très forte diminution provient de la cession du patrimoine allemand intervenue en juillet 2014.

L'ANR EPRA hors impact des instruments financiers et de la fiscalité latente s'établit à **6,4 €** par action contre 22,9 € par action au 30 juin 2014.

ANR EPRA Triple Net

ANR EPRA triple net (données en M€)	30/06/2014	31/12/2014
Capitaux propres consolidés (part du groupe)	1 339,8	423,3
Dette à taux fixe	- 58,7	
Mise en juste valeur de l'activité "marchand de biens"		1,4
Élimination mise en juste valeur des activités abandonnées (Allemagne)	53,6	
ANR EPRA triple net	1 334,9	424,7
Nombre d'actions fin de période	69 584 325	67 845 329
ANR EPRA triple net/action (en €)	19,2	6,3

ANR EPRA

ANR EPRA (données en M€)	30/06/2014	31/12/2014
ANR EPRA triple net	1 334,9	424,7
Retraitement impact fiscalité latente	163,4	
Retraitement impact des instruments financiers	92,4	7,9
ANR EPRA	1 590,6	432,7
Nombre d'actions fin de période	69 584 325	67 845 329
ANR EPRA / action (en €)	22,9	6,4

1.4 RESULTATS FINANCIERS

Les développements suivants présentent des informations financières simplifiées, ces dernières étant plus amplement détaillées dans la section 3 « Renseignements financiers ».

Les comptes du 31 décembre 2014 sont comparés avec ceux du 30 juin 2014, qui avaient anticipé la sortie du périmètre allemand, rendant ainsi les comparaisons pertinentes tant en terme de bilan que de compte de résultat.

1.4.1 Comptes consolidés au 31 décembre 2014

1.4.1.1 PRINCIPES GENERAUX ET REFERENTIEL COMPTABLE

Les comptes consolidés 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 12 février 2015.

1.4.1.2 PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Le périmètre de consolidation est présenté de façon détaillée dans le paragraphe 3.2.3 « périmètre de consolidation » de l'annexe comptable. Il comprend, outre les SCI de détention d'actifs en France, la société Batisica au Luxembourg.

1.4.1.3 COMMENTAIRES SUR LE BILAN CONSOLIDE

Bilan consolidé simplifié en M€

Actif (en M€)	Net 30/06/2014	Net 31/12/2014	Variations
Immobilisations	751	786	35
Actifs courants	15	21	6
Trésorerie	93	84	-9
Actifs courants disponibles à la vente	107	35	- 72
Activités abandonnées (Allemagne)	2 756	-	- 2 756
ACTIF	3 722	926	-2 796

Passif (en M€)	Net 30/06/2014	Net 31/12/2014	Variations
Capitaux propres part du groupe	1 339	423	-916
<i>Dont résultat</i>	- 9	- 4	5
Intérêts minoritaires	11	-	-11
Total capitaux propres	1 350	423	-927
Emprunts long et court terme	499	479	-20
Autres passifs	26	24	-2
Activités abandonnées (Allemagne)	1 847	-	-1 847
TOTAL	3 722	926	-2 796

Le total du bilan consolidé au 31 décembre 2014 s'élève à 926 millions d'euros contre 3 722 millions d'euros au 30 juin 2014. Cette très forte variation s'explique principalement par la réalisation de la cession définitive du périmètre allemand en juillet 2014, qui a entraîné une réduction de capital et une distribution exceptionnelle prélevée sur les primes d'émission pour un montant global de 898 M€.

RAPPORT DE GESTION

1.4.1.3.1 Les variations du patrimoine locatif

Sur la période du 01/07/2014 au 31/12/2014, le patrimoine locatif a évolué de la façon suivante :

(en M€)	30/06/2014	Travaux mis en exploitation	Acquisitions	Variation de périmètre	Cessions	Transferts	Variations de juste valeur	31/12/2014
Immeubles de placement	751	10				13	-13	760
Immeubles destinés à la vente	107				- 63	-13	3	35
Stocks et encours	3							3
TOTAL	861	10			- 63	0	-10	798

La variation du patrimoine locatif résulte :

- des travaux immobilisés réalisés au cours de la période : 10 M€ ;
- des cessions d'actifs immobiliers pour 63 M€ ;
- des variations de juste valeur des immeubles après immobilisation des travaux pour -10 M€.

1.4.1.3.2 La variation des créances (créances clients, créances fiscales et autres créances)

(en M€)	30/06/2014	31/12/2014	Variation
Charges à refacturer aux locataires	8,3	8,0	-0,4
Créances clients	3,4	2,7	-0,7
Dépréciation des créances clients	-2	-1,8	0,2
Total créances clients nettes	9,8	8,8	-0,9
Créances fiscales	0,2	0,2	-
Autres créances	2,1	9,3	7,2
Total créances fiscales et autres créances	2,3	9,5	6,3

Les créances clients et comptes rattachés sont constitués principalement d'appels de charges aux locataires, la contrepartie étant au passif en compte « Avances et acomptes » pour un montant de 7,2 M€.

Les autres créances concernent principalement des créances sur cessions pour 8,2 M€.

1.4.1.3.3 La variation des stocks et de la trésorerie nette

Les stocks et encours s'établissent à 3,2 M€ contre 3,4 M€ au 30 juin 2014. Ils consistent uniquement en une partie d'actif à Marseille acquis en régime marchand de biens en juillet 2013, et sur laquelle des premières cessions ont été réalisées au cours de la période sous revue.

La trésorerie active, s'établit à 84,0 M€ contre 93,4 M€ au 30 juin 2014, en baisse du fait principalement du financement de l'OPRA (13,6 M€) en septembre 2014.

Cette trésorerie a fait l'objet d'un placement court terme à des conditions intéressantes (taux moyen spot de 4,3 % au 31 décembre 2014).

RAPPORT DE GESTION

1.4.1.3.4 Variation des capitaux propres consolidés

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				102 838	-2 815	100 023	243	100 266
<i>Dont écart actuariels provision retraite (IAS 19 révisé)</i>					-2 815	-2 815	-6	-2 821
Titres d'autocontrôle				9		9		9
Variation taux de détention				28		28		28
Autres Variations			1 050	-1 375		-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				-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				-47		-47	1 210	1 163
Situation au 30 juin 2014 publiée	549 927	467 928	-450	329 523	-7 129	1 339 799	10 654	1 350 453
Changements de méthode comptable (note 3.2.4.3)				-1 004		-1 004		-1 004
Situation au 30 juin 2014 retraité	549 927	467 928	-450	328 519	-7 129	1 338 795	10 654	1 349 449
Résultat Global Total de la période				-4 289		-4 289		-4 289
Réduction de capital et distribution exceptionnelle	-430 196	-467 786				-897 982		-897 982
Rachat de titres (OPRA)	-2 989			-10 651		-13 640		-13 640
Titres d'autocontrôle			65	335		400		400
Autres Variations				0		0	-10 654	-10 654
Situation au 31 décembre 2014	116 742	142	-385	313 914	-7 129	423 284	0	423 284

Suite à l'OPRA réalisée au second semestre 2014, le capital social de la Société est composé au 31 décembre 2014 de 67 873 454 actions.

Le nominal est passé de 7,90 € au 30 juin 2014 à 1,72 € au 31 décembre 2014 suite à la réduction de capital et à la distribution exceptionnelle réalisées au début du second semestre civil.

Les capitaux propres du Groupe, résultats inclus, sont passés de 1 339,8 M€ au 30 juin 2014 à 423,3 M€ au 31 décembre 2014, avec les principales variations suivantes :

- réduction de capital et distribution exceptionnelle de 898 M€,
- rachat par FDL pour annulation de 1 737 550 actions apportées par les minoritaires dans le cadre de l'OPRA pour un montant de 13,6 M€,
- impact de l'interprétation IFRIC 21 correspondant à la charge des impôts fonciers 2014 affectée en totalité au résultat du 30 juin 2014 pour 1,8 M€,
- résultat de la période du 1^{er} juillet au 31 décembre 2014 représentant une perte de 4,3 M€.

1.4.1.3.5 La variation des financements et des instruments financiers

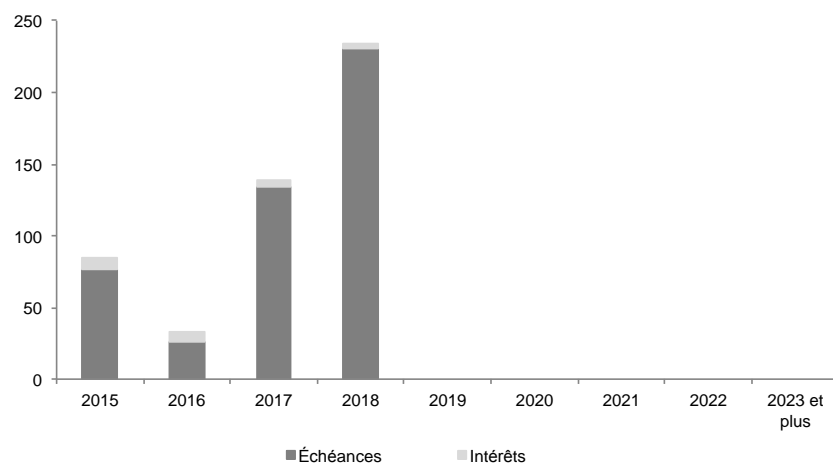
K€	30-juin-14	Augmentation	Diminution	Variation de périmètre	Autres variations	31/12/2014
Emprunts portants intérêts	490 222	0	-23 525	0	0	466 697
Intérêts courus	801	0	-107	0	0	694
Étalement des frais d'émissions d'emprunts	-4 905	-850	0	0	951	-4 804
Banques créditrices	12 939	0	0	0	3 726	16 665
Total Emprunts (LT / CT)	499 057	-850	-23 632	0	4 677	479 252
dont Long Terme	410 752					386 876
dont Court Terme	88 305					92 376
Valorisation des instruments financiers	4 492				3 446	7 938
dont Actif	-250					-123
dont Passif	4 742					8 061
Total Dette bancaire	503 549	-850	-23 632	0	8 123	487 190

Les financements

Principales caractéristiques des dettes financières au 31 décembre 2014 et évolutions

Le taux moyen des dettes financières s'établit à 2,01 % au 31 décembre 2014 contre 2,15 % au 30 juin 2014 ; la maturité moyenne de la dette s'établit à 2,9 ans au 31 décembre 2014 contre 3,6 ans au 30 juin 2014.

Echéancier de la dette financière au 31 décembre 2014 en M€



Dettes nettes

La dette nette consolidée s'établit à 395,2 M€ au 31 décembre 2014 contre 405,6 M€ au 30 juin 2014, soit une variation de - 10,4 M€

(en M€)	30/06/2014	31/12/2014	Variation
Emprunts auprès des établissements de crédit	491,0	467,4	-23,6
Frais sur emprunts	-4,9	-4,8	0,1
Découverts bancaires	12,9	16,7	3,7
Total dette bancaire	499,1	479,3	-19,8
Trésorerie	-93,4	-84,0	9,4
Total dette nette	405,6	395,2	-10,4

Ratios d'ICR et de LTV	30/06/2014	31/12/2014	Variations
ICR part du groupe	2,12	2,33	+ 0,21
LTV droits inclus	42,2%	42,1%	-9 bps

Le Ratio ICR hors marges sur ventes consolidé - correspondant au taux de couverture des frais financiers par l'excédent brut d'exploitation généré par l'activité - est de 2,33 (contre 2,12 au 30 juin 2014) en augmentation de 0,21 point.

Le ratio de LTV reste stable à 42,1% au 31 décembre 2014.

Les covenants bancaires consolidés les plus restrictifs sont les suivants :

- ICR > 1,50
- LTV < 60 %

Ils sont respectés au 31 décembre 2014

Les covenants sont plus amplement détaillés au paragraphe 3.2.5.11 du présent document.

Couvertures et risques de taux

Au 31 décembre 2014, la dette bancaire (hors dette subventionnée) n'est composée que d'emprunts à taux variable, dont 74% des montants sont couverts par des instruments financiers

La sensibilité du résultat aux variations de taux est estimée de la façon suivante :

- l'impact d'une hausse de 50 bps sur les taux au 31 décembre 2014 est de – 0,7 M€ (-10%) sur le RNR EPRA prévisionnel 2015 ;
- l'impact d'une baisse de 50 bps sur les taux au 31 décembre 2014 est de +0,1 M€ (+1,3%) sur le RNR EPRA prévisionnel 2015.

Les instruments financiers

La valorisation passive nette des instruments financiers s'établit à 7,9 M€ au 31 décembre 2014, contre 4,5 M€ au 30 juin 2014. La variation de – 3,4 M€ s'établit comme suit :

(en K€)	30/06/2014 Net	Primes payées	Soultés payées	Variation de juste valeur	31/12/2014 Net
Total	-4 492			-3 446	-7 938

1.4.1.3.5 La variation des provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges qui s'élèvent à 690 k€ au 31 décembre 2014 sont principalement composées de provisions pour engagements de retraite, pensions et médailles du travail (281 k€) et travaux à réaliser sur le site des Andelys (345 k€)

1.4.1.3.6 La variation de la fiscalité

Impôts différés

Au 30 juin 2014, après le désengagement de FDL sur le résidentiel allemand, il ne reste qu'un impôt différé passif de 1,3 M€ relatif à la sur valeur de l'immeuble détenu au Luxembourg par Batisica. Au 31 décembre 2014, l'existence d'un déficit fiscal au Luxembourg a permis d'activer un impôt différé actif de même montant.

1.4.1.4 COMMENTAIRES SUR LE COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

Compte de résultat simplifié et résultat net récurrent EPRA au 31 décembre 2014

Ils sont présentés ci-dessous pour l'exercice de 6 mois arrêté au 30 juin 2014, ainsi que pour l'exercice de 6 mois clos au 31 décembre 2014 avec l'addition des 2 semestres pour les activités poursuivies (patrimoine actuel de FDL).

(en M€)

Données consolidées	S1 30/06/2014	S2 31/12/2014	S1 + S2 des activités poursuivies
Recettes locatives (hors prestation)	15,2	13,6	28,8
Charges immobilières	-3,6	-4,0	-7,6
LOYERS NETS DES CHARGES IMMOBILIERES	11,6	9,6	21,2
Coûts de fonctionnement nets	-2,8	-3,0	-5,8
Autres			
RESULTAT OPERATIONNEL	8,7	6,6	15,4
Coût de l'endettement financier net	-3,7	-2,3	-6,0
RESULTAT RÉCURRENT	5,0	4,4	9,4
Impôts exigibles récurrents			
RÉSULTAT NET RÉCURRENT EPRA	5,0	4,4	9,4
Variation de juste valeur des actifs immobiliers	16,9	-10,1	6,8
Variations des amortissements et des provisions	-4,0		-4,0
Variation de juste valeur des instruments financiers et amortissements des frais sur emprunts	-5,1	-3,3	-8,4
Marges sur ventes IFRS	0,3	1,6	1,9
Autres (y compris résultat des activités abandonnées)	-19,6	1,8	0,8
Impôts différés et impôts non récurrents		1,3	1,3
RÉSULTAT NET PART DU GROUPE	-8,5	-4,3	7,8
Intérêts minoritaires	-0,7		
RESULTAT NET	-7,8	-4,3	7,8

Les principales variations du compte de résultat sont expliquées dans les développements ci-dessous.

1.4.1.4.1 Recettes locatives hors prestations :

Les recettes locatives hors prestations s'établissent à 28,8 M€ pour l'ensemble de l'année 2014, dont 13,6 M€ au 31 décembre 2014, en baisse de 10% par rapport au 30 juin 2014, compte tenu des cessions réalisées sur l'année.

Tableau de variation des recettes locatives (en k€)	30/06/2014	31/12/2014	Variation (en %)
Recettes locatives en France	14 877	13 350	- 10,3%
Recettes locatives au Luxembourg	288	289	0,3%
Recettes locatives	15 165	13 639	-10,1%

RAPPORT DE GESTION

1.4.1.4.2 Les charges d'exploitation

Les charges d'exploitation s'établissent à 5 969 k€ au 31 décembre 2014 contre 7 679 k€ au 30 juin 2014, avec le détail ci-dessous :

(en k€)	30/06/2014	31/12/2014	Variation (k€)
Charges locatives non récupérées	-2 612*	-925	1 687
Charges sur immeubles	-1 743	-2 005	-262
Charges nettes des créances irrécouvrables	-258	-71	187
Total charges immobilières	-4 613	-3 001	1 612
Revenus de gestion et d'administration	44	21	-23
Frais liés à l'activité	-438	-758	-320
Frais de structure et de développement	-2 672	-2 231	441
Total coûts de fonctionnement nets	-3 066	-2 968	98
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	-7 679	-5 969	1710

*dont 1 800 k€ de taxes foncières affectées en totalité sur l'exercice arrêté au 30/06/2014, selon interprétation IFRIC 21

1.4.1.4.3 Résultat financier

Le résultat financier passe de - 12 741 k€ au 30 juin 2014 à - 5 224 k€ au 31 décembre 2014. Cette baisse significative s'explique principalement par :

- Une variation négative de juste valeur des instruments financiers plus faible au deuxième semestre qu'au premier (1 768 k€).
- L'étalement des frais des emprunts du financement de 350 M€ mis en place au 15/01/2014 (4 009 k€).
- Une reprise de provision pour dépréciation des titres Batisica détenus par FDL (1 891 k€).

(en M€)	30/06/2014	31/12/2014	Variations (en K€)
Produits d'intérêts sur opérations de trésorerie	1 399	1 536	137
Charges d'intérêts sur opérations de financement	-5 054	-4 391	663
COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET	-3 655	-2 855	800
Variation de juste valeur des instruments financiers	-5 077	-3 309	1 768
EFFETS IFRS	-5 077	-3 309	1 768
Actualisation et amortissements des frais d'émission d'emprunt	-4 009	-951	3 058
Dotations et reprises de provisions pour dépréciation des titres		1 891	1 891
RÉSULTAT FINANCIER NET	-12 741	-5 224	7 517

1.4.1.4.4 Résultat sur cessions

Le résultat sur cessions s'établit à + 1 422 k€ pour l'exercice clos au 31 décembre 2014, et à 1 703 k€ pour l'ensemble de l'année 2014

1.4.2 Comptes individuels au 31 décembre 2014

1.4.2.1 LE BILAN

Les éléments relatifs au Bilan sont plus amplement détaillés dans le chapitre 3.5 des annexes comptables.

Délais de paiement des fournisseurs et des clients de la société

Conformément aux dispositions de l'article L. 441-6-1, al. 1 du Code de commerce, la décomposition à la clôture des deux derniers exercices du solde des dettes à l'égard des fournisseurs de Foncière Développement Logements, par date d'échéance, est présentée ci-dessous.

RAPPORT DE GESTION

Foncière Développement Logements – Balance par échéance au 31/12/2013						
(K€)	Total	Solde non échu (date facture < 60 jours)	Solde non échu (date facture > 60 jours)	Échu depuis moins de 30 jours	Échu depuis 30 à 90 jours	Échu depuis plus de 90 jours
Dettes Fournisseurs	2 098	1 940	0	132	26	0

Foncière Développement Logements – Balance par échéance au 31/12/2014						
(K€)	Total	Solde non échu (date facture < 60 jours)	Solde non échu (date facture > 60 jours)	Échu depuis moins de 30 jours	Échu depuis 30 à 90 jours	Échu depuis plus de 90 jours
Dettes Fournisseurs	572	75	0	497	0	0

Les créances clients, qui s'établissent à 1 622 K€ au 31 décembre 2014, sont détaillées par échéance dans le tableau ci-dessous.

Foncière Développement Logements – Balance par échéance au 31/12/2014					
(K€)	Total	Solde non échu	Echu depuis moins de 90 jours	Échu de 90 à 180 jours	Échu à plus de 180 jours
Créances Clients	1 622	230	159	84	1 149

1.4.2.2 LE COMPTE DE RESULTAT SOCIAL

Le compte de résultat détaillé

L'analyse détaillée du compte de résultat de la Société figure au paragraphe 3.5.4 du présent document.

Affectation du résultat

Les comptes au 31 décembre 2014 font ressortir un bénéfice net de 41 917 555,41 euros.

L'Assemblée Générale constate que le bénéfice distribuable de la Société est constitué :

- du résultat de l'exercice 2014 41 917 555,41 €
 - diminué du report à nouveau débiteur - 10 556 312,47 €
 - augmenté de l'écart de réévaluation distribuable 575 666,95 €
- Soit un bénéfice distribuable de 31 936 909,89 €**

Il est proposé l'affectation suivante : distribution d'un dividende global d'un montant de 29 864 319,76 €, soit un dividende de 0,44 euro par action, aux 67 873 454 actions composant le capital au 31 décembre 2014, prélevé en totalité sur le bénéfice de l'exercice distribuable d'un montant de 31 361 242,94 €.

Le montant de dividende correspondant aux actions auto-détenues à la date de sa mise en paiement, ainsi que le montant auquel des actionnaires auraient éventuellement renoncé, seront affectés au compte « Report à nouveau ».

Ce dividende sera mis en paiement au plus tard le 24 avril 2015.

La totalité de ce dividende soit 0,44 € par action, prélevé sur les bénéfices exonérés d'impôt sur les sociétés et attribué à des personnes physiques imposables à l'impôt sur le revenu en France, n'ouvre pas droit à l'abattement de 40 %, conformément à l'article 158-3° du Code général des impôts.

Le dividende exonéré d'impôt sur les sociétés en application de l'article 206-C du Code Général des Impôts s'élève à 29 864 319,76 €.

RAPPORT DE GESTION

Montant des dividendes des trois derniers exercices

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
30/06/2014	69 611 004	0,00 €	0,000 €
31/12/2013	69 611 004	1,05 €	0,023 €
31/12/2012	69 611 004	1,05 €	0,325 €

Résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices

En €	31-déc.-11	31-déc.-12	31-déc.-13	30-juin-14	31-déc.-14
I - CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
a. Capital social	696 110 040	696 110 040	696 110 040	549 926 932	116 742 341
b. Nombre des actions ordinaires existantes	69 611 004	69 611 004	69 611 004	69 611 004	67 873 454
II - OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE					
a. Chiffre d'affaires hors taxes	27 742 100	26 320 702	26 776 276	12 793 411	11 355 645
b. Résultat avant impôts, participation des salariés et amortissements et provisions	133 360 946	108 746 519	32 268 425	8 213 763	36 746 728
c. Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0	0
d. Participation des salariés due au titre de l'exercice	0	0	0	0	0
e. Résultat après impôts, participation des salariés et amortissements et provisions	120 208 098	91 881 702	16 306 261	-146 602 013	41 917 555
f. Résultat distribué	73 091 554	73 091 554	73 091 554	0	29 864 320
III - RESULTAT PAR ACTION					
a. Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant amortissements et provisions	1,92	1,56	0,46	0,12	0,54
b. Résultat après impôts, participation des salariés, et amortissements et provisions	1,73	1,32	0,23	-2,11	0,62
c. Dividende attribué à chaque action	1,05	1,05	1,05	0,00	0,44
IV - PERSONNEL					
a. Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	71	42	32	27	21
b. Montant de la masse salariale de l'exercice	3 922 396	3 632 604	2 008 782	1 032 783	933 982
c. Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité Sociale, oeuvres sociales)	1 587 956	1 490 840	944 334	461 445	463 318

1.5 FACTEURS DE RISQUES

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 rapport.

Les risques présentés ci-après sont, à la date du présent rapport, ceux dont la Société estime que la réalisation pourrait avoir un effet défavorable significatif sur sa situation financière ou ses résultats. La Société a procédé à une revue de ses risques et considère qu'il n'existe pas de risques significatifs autres que ceux présentés. L'attention des investisseurs est toutefois attirée sur le fait que d'autres risques peuvent exister, non identifiés à la date des présentes ou dont la réalisation n'est pas considérée, à cette même date, comme susceptible d'avoir un effet défavorable significatif.

1.5.1 Risques relatifs au secteur d'activité et à la stratégie de la société

1.5.1.1 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.

1.5.1.2 RISQUES LIÉS 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, 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, 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'IRL² en France.

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 et de l'investissement en bloc

Foncière Développement Logements mène une politique de rotation mesurée de son patrimoine en France et réalise à ce titre régulièrement des opérations d'arbitrages sur son portefeuille en bloc ou au détail. Une modification des tendances et des prix constatés sur le marché immobilier de l'accession et de l'investissement 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 (ce risque spécifique étant plus amplement décrit dans le paragraphe 1.5.1.5 du présent rapport).

Marché de la location

Les recettes locatives de Foncière Développement Logements sont constituées quasi-exclusivement de loyers générés par des actifs localisés en France. Les baux conclus en France sont indexés annuellement par rapport à l'IRL. Ainsi, en prenant pour référence les loyers annualisés du portefeuille au 31 décembre 2014, une baisse théorique de 1 % de l'IRL pourrait entraîner une baisse de 0,3 M€ des loyers annualisés.

Par ailleurs, la mise en application du décret n° 2012-894 du 20 juillet 2012³ relatif à l'évolution de certains loyers, pris en application de l'article 18 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, est susceptible d'avoir une incidence sur les niveaux de loyers de la Société dans le cadre des relocations. Après plus d'un an de mise en œuvre de ce décret, Foncière Développement Logements n'a pas enregistré d'impact significatif sur ses recettes locatives. La réglementation permet en effet au bailleur de réévaluer les loyers dans deux hypothèses :

- en cas de sous-évaluation par rapport à la valeur locative de marché ;
- lors de la réalisation de certains travaux.

Ainsi, dans les zones soumises à cet encadrement, le nouveau loyer par rapport au loyer payé lors du précédent bail ne peut pas dépasser la plus élevée des limites suivantes :

- 50 % de la différence entre l'ancien loyer sous-évalué et le montant moyen des loyers de référence du voisinage ;
- 15 % du montant TTC des travaux d'amélioration réalisés dans les parties privatives ou communes ; le montant des travaux doit au moins être égal à la dernière année de loyer.

² Indice de référence des loyers

³ Paru au JO du 21 juillet 2012

1.5.1.3 RISQUES LIÉS AUX RENOUVELLEMENTS DE BAUX ET À LA LOCATION D'ACTIFS IMMOBILIERS

À 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 macroéconomiques 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.

1.5.1.4 RISQUES LIÉS AU NON-PAIEMENT DES LOYERS

L'intégralité du chiffre d'affaires des portefeuilles en France 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.

1.5.1.5 RISQUES LIÉS À LA VALORISATION DES ACTIFS IMMOBILIERS DÉTENUS PAR FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS

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. La méthodologie utilisée par ces derniers est décrite au paragraphe 1.3.2.1. du présent rapport.

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.

1.5.1.6 RISQUES DE CONCENTRATION GÉOGRAPHIQUE ET SECTORIELLE

Concentration géographique

L'activité de Foncière Développement Logements est répartie en France entre les Régions et l'Ile de 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 français en valeur.

Ainsi cette concentration pourrait avoir des effets significatifs défavorables si ces secteurs géographiques connaissent une forte dégradation du marché résidentiel. Il apparaît néanmoins que ces régions sont dynamiques et attirent un grand nombre d'habitants compte tenu des services et emplois qu'elles offrent.

Concentration sectorielle

Au 31 décembre 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 pourrait avoir des conséquences significatives sur l'activité et les états financiers de la Société, telles que décrites dans les paragraphes 1.5.1.5 et 1.5.1.2 du présent document.

1.5.1.7 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.

1.5.2 Risques financiers

Ces risques sont plus spécifiquement décrits, avec des calculs de sensibilités, dans la partie 3.2.2. du présent document.

Risques de taux d'intérêt et de contreparties financières

Emprunteur à taux variable, Foncière Développement Logements est soumise au risque de variation des taux d'intérêt. Ainsi les frais financiers de Foncière Développement Logements pourraient augmenter significativement sur sa dette à taux variable. Foncière Développement Logements utilise des instruments dérivés pour couvrir ce risque de taux d'intérêt, principalement des caps et des swaps. Le groupe ne réalise pas d'opérations de marché dans un autre but que celui de la couverture de son risque de taux.

L'utilisation de contrats de couverture de taux d'intérêt pourrait exposer la Société au risque de défaillance des contreparties de tels contrats, ce qui pourrait entraîner des retards ou défauts de paiement qui pourraient avoir un impact négatif sur les résultats de Foncière Développement Logements. Le risque de contrepartie est notamment le risque de devoir remplacer une opération de couverture au taux de marché en vigueur à la suite d'un défaut d'une contrepartie.

En dehors des opérations de couverture de taux évoquées ci-dessus, Foncière Développement Logements étant structurellement emprunteur, le risque de contrepartie se limite essentiellement aux placements effectués par le groupe. La norme IFRS 13 prévoit explicitement l'appréciation du risque de contrepartie dans l'évaluation de la juste valeur des passifs. Ainsi, cette évaluation a été réalisée par un organisme spécialisé et prise en compte dans les comptes de Foncière Développement Logements.

Pour plus d'information, veuillez vous référer aux paragraphes 3.2.2.3 et 3.2.2.4 du chapitre 3.

Risque de liquidité

Foncière Développement Logements, de part son activité mobilise des ressources financières soit sous la forme d'emprunt, soit sous la forme de fonds propres, afin de financer ses investissements et acquisitions, et de refinancer les dettes arrivées à échéance. Dans le cadre du régime SIIC, Foncière Développement Logements est tenue de distribuer une part significative de ses bénéfices. Elle s'appuie sur l'endettement notamment lors d'opérations de croissance. Ce mode de financement pourrait ne pas être disponible à des conditions avantageuses et par la même impacter les résultats de la Société. La politique de désendettement menée par Foncière Développement Logements depuis quelques années a permis de réduire considérablement ce risque. De plus, 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. Foncière Développement Logements a mis en place un suivi très strict en matière de respect des covenants bancaires. Ceux-ci sont présentés lors des réunions de gouvernance et à chaque clôture comptable.

Pour plus d'information, veuillez vous référer au paragraphe 3.2.2.2 du chapitre 3.

1.5.3 Risques juridiques, fiscaux et réglementaires

1.5.3.1 RISQUES JURIDIQUES ET FISCAUX

Le suivi des risques juridiques et fiscaux relève de la Direction Juridique ainsi que de la Direction 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.

La Direction Juridique ainsi que la Direction 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

La Direction Juridique élabore tous les documents contractuels adaptés à chacun des engagements pris dans le cadre de l'activité courante de Foncière Développement Logements.

Elle peut être assistée, 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.

À la connaissance de Foncière Développement Logements, outre les contrôles fiscaux précités, il n'existe pas d'autre procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage pouvant avoir un impact significatif sur la situation financière ou la rentabilité de la Société.

1.5.3.2 RISQUES LIÉS À L'ÉVOLUTION DE LA RÉGLEMENTATION

Le suivi des risques juridiques relève de la Direction juridique du groupe Foncière des Régions. Composée de juristes spécialisés en droit des affaires, et en droit immobilier, la Direction juridique 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 (*Société d'Investissements Immobiliers Cotée*) (cf. paragraphe 1.5.3.3), à la sécurité, à la santé publique, à l'urbanisme, à l'environnement, aux conditions d'occupation des locataires (cf. paragraphe 1.5.1.2), aux conditions d'achat et de vente de ses actifs, etc.

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 etc. 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.

1.5.3.3 RISQUES RELATIFS AU RÉGIME SIIC

Maintien des conditions nécessaires au bénéfice du régime SIIC

Au 1^{er} 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 redistribuer une part importante de ses résultats exonérés. Le bénéfice de ce régime pourrait être remis en cause en cas de non-respect de cette obligation.

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 (avec un 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 1^{er} janvier 2009, le taux d'imposition de 16,5 % est passé à 19 %.

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.

1.5.4 Risques environnementaux

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 chapitre 2 du présent document.

En sa qualité de propriétaire immobilier, Foncière Développement Logements doit se conformer aux réglementations environnementales applicables. La non-conformité à ces réglementations environnementales ou la nécessité de se conformer à de nouvelles réglementations environnementales qui pourraient être promulguées, pourraient entraîner une hausse des dépenses et avoir ainsi des répercussions sur les résultats de la société.

Les principaux risques potentiels dans ce domaine sont les sinistres environnementaux, atteintes à la sécurité et plus généralement non-respect des obligations légales et réglementaires susceptible d'entraîner la mise en cause de la responsabilité civile et, le cas échéant, pénale, et d'avoir des conséquences défavorables sur l'image de la société.

Pour plus d'informations, veuillez vous référer au chapitre 2 du présent document.

1.5.5 Risques liés aux coûts et à la disponibilité de couvertures d'assurances appropriées

Foncière Développement Logements estime que la nature des risques couverts et le montant des garanties dont elle bénéficie sont conformes aux pratiques retenues dans son secteur d'activité. Toutefois, elle pourrait être confrontée à une augmentation du coût de ses polices d'assurance, subir des pertes qui ne soient pas intégralement couvertes par les assurances souscrites ou rencontrer des difficultés dans le placement et le maintien de couvertures d'assurances appropriés à la suite de sinistres.

La direction des Assurances pilote l'ensemble de ces risques en challengeant les différentes compagnies d'assurance notamment avec l'intervention de son courtier et en travaillant très en amont les renouvellements des polices.

1.5.6 Risques liés à la dépendance vis-à-vis de Foncière des Régions quant à la fourniture de certaines prestations

Les activités du cœur de métier de Foncière Développement Logements, dont *l'asset management*, sont assurées directement par une équipe de professionnels dédiée sur le secteur résidentiel.

Depuis 2012 en France, la gestion locative des immeubles a été confiée à une société extérieure via un contrat de gestion locative et technique. On peut considérer par ailleurs que la Société est dépendante vis-à-vis de Foncière des Régions quant à la fourniture de prestations supports notamment dans les domaines des ressources humaines, de la finance, du juridique et des systèmes d'information.

1.5.7 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.

1.6 ACTIONNARIAT, BOURSE ET DIVIDENDES

1.6.1 Actionnariat au 31 décembre 2014

L'exercice clos au 31 décembre 2014 est d'une durée exceptionnelle de 6 mois, une première période du 1er au 30 juin 2014 ayant fait l'objet d'une approbation des comptes lors de l'Assemblée du 3 novembre 2014.

Marqué par la prise d'effet le 9 juillet 2014 de la séparation des deux activités en France et en Allemagne à travers deux sociétés spécialisées, **Foncière Développement Logements – FDL**, d'une part, et **IMMEO AG**, d'autre part, cet exercice est le premier à enregistrer le recentrage de FDL uniquement sur le secteur du logement locatif français. En rappel, la séparation des deux patrimoines français et allemand s'est effectuée par la cession d'Immeo AG, société de droit allemand, aux quatre actionnaires institutionnels de FDL, à savoir : Foncière des Régions, Cardif Assurance Vie, Predica et Generali Vie.

Pour ce faire, deux réductions de capital ont été mises en oeuvre lors de l'Assemblée Mixte ordinaire et extraordinaire du 16 juin 2014 :

- la première motivée par des pertes prévisionnelles d'un montant nominal de 146 183 108,40 euros par voie de diminution de la valeur nominale des actions de 10 euros à 7,90 euros,
- la seconde non motivée par des pertes d'un montant nominal de 430 196 004,72 euros par voie de diminution de la valeur nominale des actions de 7,90 euros à 1,72 euros.

Après ces 2 réductions, le capital ressortait à 119 730 926,88 euros divisé par 69 611 004 actions au nominal de 1,72 €, au 9 juillet 2014.

Dans le cadre de cette opération, il a été attribué, le 15 juillet 2014, aux actionnaires de FDL un montant de 12,90 € par action, correspondant :

- à la réduction de capital non motivée par des pertes, ouvrant droit au remboursement d'une somme de 6,18 € par action,
- à une distribution exceptionnelle, soit un montant de 6,72 euros par action, imputée sur le poste « Primes d'émission, de fusion et d'apport ».

L'attribution a été réalisée indépendamment et en complément du dividende annuel de la Société d'un montant de 1,05 euros par action de la Société qui a été voté par l'Assemblée Générale annuelle de la Société du 14 avril 2014 et qui a été mis en paiement le 14 mai 2014.

L'opération a fait l'objet d'une attestation d'équité délivrée par le cabinet Valphi désigné en qualité d'expert indépendant par le Conseil d'Administration de FDL du 28 avril 2014.

Le 10 juillet 2014, l'Offre Publique de Rachat d'Actions (OPRA) a été ouverte, après décision de conformité de l'AMF du 8 juillet 2014. Elle a été clôturée le 27 août 2014. L'offre avait pour objectif de permettre aux petits porteurs de la Société de céder leurs actions dans des conditions au 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, étant précisé que le prix de rachat unitaire s'entend coupon – relatif à l'Attribution – détaché.

Le 9 septembre 2014, après constatation des résultats de l'OPRA, les 1 737 550 titres auto-détenus par FDL ont été annulés et la réalisation définitive de la réduction du capital social par voie d'OPRA, d'un montant de 2 988 586 €, a été constatée.

A la suite de cette opération, le capital au 9 septembre 2014 ressort à 742 340,88 €. L'actionnariat de FDL a évolué, Foncière des Régions détient 61,24% de FDL. De ce fait, la société FDL est contrôlée par Foncière des Régions. Il est toutefois précisé qu'en vue d'assurer que le contrôle ne soit pas exercé de manière abusive, le Conseil d'Administration et le Comité d'Audit comprennent des administrateurs indépendants. En outre, les fonctions de Président et de Directeur Général sont dissociées. Enfin, il n'existe pas de concert entre les parties.

La répartition du capital au 31 décembre 2014 ressort comme suit :

DÉNOMINATION DES ACTIONNAIRES	Nombre d'actions	% du capital
FONCIÈRE DES RÉGIONS (1)	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	82 265	0,12 %
AUTO CONTRÔLE (contrat de liquidité) (2)	28 125	0,04 %
TOTAL	67 873 454	100 %

(1) dont 1 action prêtée à FDR 2

(2) 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, 15 avril 2013 et 14 avril 2014. La dernière autorisation qui annule et remplace celle du 15 avril 2013 prévoit notamment que la Société est autorisée à opérer sur ses propres actions, dans la limite de 10% du capital social, soit 6 961 100 actions, pour une période de 18 mois à compter de la date de l'Assemblée, soit jusqu'au 13 octobre 2015. 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 audit contrat de liquidité et n'a pas évolué.

Au 31 décembre 2014, dans le cadre du programme de rachat d'actions, la Société détenait au titre du contrat de liquidité 28 125 titres Foncière Développement Logements pour une valeur de 474 807 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.

Opérations réalisées par les mandataires sociaux sur les titres de la Société avant le 31 décembre 2014

Monsieur Pariat a apporté 39 titres dans le cadre de l'OPRA. Aucune autre opération n'a été réalisée par les mandataires sociaux.

Participations des mandataires sociaux dans le capital au 31 décembre 2014

Aux termes de l'article 11-2 des statuts de Foncière Développement Logements, chaque administrateur devra être propriétaire d'une action au moins de la Société. Il devra acquérir une action au moins dans un délai de six (6) mois à compter de sa nomination, au cas où il n'en serait pas déjà propriétaire lors de sa nomination.

Administrateur	Nombre d'actions	Droits de vote
FONCIERE DES REGIONS	41 564 469	41 564 469
PREDICA	10 494 347	10 494 347
CARDIF ASSURANCE Vie	9 539 791	9 539 791
GENERALI VIE	6 164 456	6 164 456
Monsieur Bertrand de FEYDEAU	500	500
Monsieur Christophe KULLMANN	4	4
Monsieur Michel PARIAT	11	1
Françoise DEBRUS	1	1
FDR 2	1	1
Thierry BEAUDEMOULIN	1	1
GFR BLEROT	1	1

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 de 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 et le règlement-livraison est intervenu le 20 novembre. 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 émise, 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.

RAPPORT DE GESTION

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 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 les réductions de capital et par le lancement le 10 juillet 2014 d'une Offre publique de Rachat d'actions (OPRA) citée au § 1.6.1. 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.

Au 31 décembre 2014, le cours du titre FDL s'élevait à 8,85 €.

1.6.4 Distribution de dividendes

1.6.4.1 DIVIDENDES DISTRIBUÉS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Exercices	Dividende net/action en €	Dividende ouvrant droit à abattement de 40 % pour les personnes physiques ⁽¹⁾
31 décembre 2010	1,05 ⁽²⁾	0,853 €
31 décembre 2011	1,05	0,0 €
31 décembre 2012	1,05	0,325 €
31 décembre 2013	1,05 paiement le 14/05/2014	0,023 €
30 juin 2014	0,00	
Distribution exceptionnelle et réduction de capital	12,90 paiement le 15/07/2014	

(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 %.

(2) Option du paiement du dividende en numéraire ou en actions.

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 mixte la distribution d'un dividende de 0,44 € par action. Il représente un montant global de 29 864 319,76 €.

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 2014 a été clôturé par anticipation au 30 juin 2014, et l'exercice social suivant, ainsi ouvert le 1^{er} juillet 2014, aura exceptionnellement une durée de six mois et sera clos par anticipation le 31 décembre 2014.

Lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 3 novembre 2014, approuvant les comptes au 30 juin 2014, il n'a pas été distribué de dividende compte tenu de la perte de l'exercice clos au 30 juin 2014.

1.7 DIRECTION GÉNÉRALE ET CONSEIL D'ADMINISTRATION

Depuis le 10 novembre 2009, par décision des actionnaires réunis en Assemblée mixte ordinaire et extraordinaire, 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^{er} mars 2011.

Le Conseil d'Administration du 12 février 2015 a renouvelé Monsieur Thierry Beaudemoulin pour 3 ans dans les fonctions de Directeur Général, soit jusqu'au Conseil d'administration qui arrêtera les comptes du 31 décembre 2017.

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 31 décembre 2014

Président du Conseil d'Administration

FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS SA, société cotée

Administrateur

FONCIÈRE DES RÉGIONS SA, société cotée

Mandats extérieurs au groupe au 31 décembre 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 a rejoint Foncière des Régions en 2001 et était jusqu'au 31 janvier 2011 Président du Directoire.

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 au 31 décembre 2014

Directeur Général

- FONCIÈRE DES RÉGIONS (SA), société cotée

Président du Conseil de Surveillance

- FONCIÈRE DES MURS (SCA), société cotée

Membre du Conseil de Surveillance

- IMMEO AG (anciennement IMMEO WOHNEN GmbH), société allemande

Administrateur

- FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENT (SA), société cotée,
- FONCIÈRE DES RÉGIONS (SA), société cotée
- BENI STABILI S.p.A. SIIQ, société cotée italienne

Gérant

- GFR KLEBER (SARL)

Représentant permanent d'URBIS PARK, administrateur

- BP 3000 (SA)

Représentant légal de FONCIÈRE DES RÉGIONS, Président

- TECHNICAL (SAS)

Représentant légal de FONCIÈRE DES RÉGIONS, gérant

- SCI ESPLANADE BELVÉDÈRE II
- SCI RAPHAEL
- SCI LE PONANT 1986
- SCI OMEGA A
- SCI OMEGA C
- SCI RUHL COTE D'AZUR
- SCI LATECOERE
- SCI LATECOERE 2
- SCI 11 PLACE DE L'EUROPE

Mandats extérieurs au Groupe au 31 décembre 2014

Président du Conseil d'Administration

- FSIF (Syndicat professionnel)

Membre du bureau exécutif

- EPRA

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices

Président du Directoire

- FONCIÈRE DES RÉGIONS (SA), société cotée (changement de forme en 2011)

Président

- FDR 2 (SAS) (fin en 2012)
- FDR 3 (SAS) (jusqu'au 30.09.2013)

Administrateur

- IEIF (Association) (jusqu'en 06.2014)
- IPD France (SAS) (fin en 2013)
- ELECTRON (GIE) (fin en 2011)
- GFR PROPERTY (SAS) (fin en 2010)

Membre du Conseil de Surveillance

- FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE (SCA) (jusqu'au 12/11/2012)

Représentant permanent de FONCIÈRE DES RÉGIONS, administrateur

- FSIF (Syndicat professionnel) (jusqu'au 06.11.2012)

Représentant légal de FONCIÈRE DES RÉGIONS, Président

- SAS COETLOSQUET (jusqu'au 04 06 2014)
- SAS QUAI DE DION BOUTON (fin en 2011)
- URBIS PARK SERVICES (SAS) (fin en 2010)
- GFR BLEROT (SAS) (fin en 2009)
- GFR EXTERNALISATION (SAS) (fin en 2012)

Représentant légal de FONCIÈRE DES RÉGIONS, gérant

- SCI ESPLANADE BELVÉDÈRE III (fin en 2011)
- SCI MAREVILLE (jusqu'au 30/12/2011)
- SCI TOULOUSE BLAGNAC (fin en 2010)
- SCI TOSTEL (jusqu'au 30.06.2014)
- SCI DU 32/50 RUE PARMENTIER (jusqu'au 31.03.2014)

Représentant légal de FONCIÈRE DES RÉGIONS, Président de GFR BLEROT, gérant

- SCI DU 1 RUE DE VERDUN (jusqu'au 04.06.2014)
- SCI DU 15 RUE DES CUIRASSIERS (jusqu'au 04.06.2014)
- SCI DU 288 RUE DUGUESCLIN (jusqu'au 04.06.2014)
- SCI DU 20 AVENUE F. MISTRAL (fin en 2010)

Représentant permanent de FDR 3, membre du Conseil de Surveillance

- ALTAREA (SCA) – société cotée (fin 2012)

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 européens apportent un bon éclairage dans le positionnement 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 31 décembre 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

Administrateur

- FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENT (SA), société cotée
- URBIS PARK (SA)

Membre du Conseil de Surveillance

- FONCIÈRE DES MURS (SCA), société cotée

Président

- TECHNICAL (SAS)

Gérant

- SCI LENOVILLA
- SCI LATECOERE
- SCI ESPLANADE BELVÉDÈRE II
- SCI RAPHAEL
- SCI LE PONANT 1986
- SCI OMEGA A
- SCI OMEGA C
- SCI RUHL COTE D'AZUR
- SCI LATECOERE 2
- SCI MEUDON SAULNIER
- SCI 11 PLACE DE L'EUROPE

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices

Administrateur

- TECHNICAL PROPERTY FUND 1 (SPPICAV) (jusqu'au 15.12.2014)
- FSIF (Syndicat professionnel) (fin en 2012)

Membre du Conseil de Surveillance

- ALTAREA (SCA), société cotée (fin en 2013)
- FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE (SCA) (fin en 2012)

Président

- GFR BLERHOT (SAS) (jusqu'au 04.06.2014)
- GFR EXTERNALISATION (fin en 2012)
- SAS COETLOSQUET (fin en 2011)
- SAS QUAI DE DION BOUTON (fin en 2011)
- URBIS PARK SERVICES (SAS) (fin en 2010)

Gérant

- SCI TOSTEL (jusqu'au 31 octobre 2014)
- SCI DU 32/50 RUE PARMENIER (jusqu'au 31.03.2014)
- SCI ESPLANADE BELVEDERE III (fin en 2011)
- SCI MAREVILLE fin en 2011)
- SCI TOULOUSE BLAGNAC (fin en 2010)

Président de GFR BLERHOT, gérant

- SCI DU 1 RUE DE VERDUN (jusqu'au 04.06.2014)
- SCI DU 15 RUE DES CUIRASSIERS (jusqu'au 04.06.2014)
- SCI DU 288 RUE DUGUESCLIN (jusqu'au 04.06.2014)
- SCI DU 20 AVENUE F. MISTRAL (fin en 2010)

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 31 décembre 2014

Administrateur

- Foncière Développement Logements SA (société cotée)

Membre du Conseil de Surveillance

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

Mandats extérieurs au groupe au 31 décembre 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^{er} 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 OPCl (dont deux filiales de PREDICA), administrateur de deux autres OPCl (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 31 décembre 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 31 décembre 2014

Représentant de Predica au Conseil de Surveillance

- SA ALTAREA (société cotée)

Administrateur

- SAS 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 31 décembre 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 au 31 décembre 2014

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 31 décembre 2014

Représentant permanent de GFR BLERIOT, au Conseil d'Administration

- Foncière Développement Logements SA (société cotée)

Mandats extérieurs au groupe au 31 décembre 2014 : néant

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices : néant

GFR BLERIOD

Société A Responsabilité Limitée
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 31 décembre 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 : néant

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices

Gérant

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

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 au 31 décembre 2014

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 au 31 décembre 2014

Administrateur

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

Gérant de

- 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

RAPPORT DE GESTION

- 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

Gérant non associé

- 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 31 décembre 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 2014

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) ;

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 31 décembre 2014

Administrateur

- Foncière Développement Logements SA

Mandats extérieurs au groupe au 31 décembre 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 31 décembre 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 31 décembre 2014

Membre du Conseil de Surveillance

- DAUCHEZ (ex GERER)

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 (ex GERER)

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 31 décembre 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 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 PORTE D'ANSIÈRES
- 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 BEAUDEMOULIN

Né le 7 mai 1971 à MONTREUIL (93)

Nationalité française

Adresse professionnelle : 10 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 AG (anciennement Immeo Wohnen GmbH), Société de droit allemand. 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 31 décembre 2014

Directeur Général

- FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS – FDL (SA), société cotée

Président

- FONCIERE DES REGIONS SGP (SASU) (depuis le 3 03 2012)

Administrateur

- URBIS PARK (SA)
- FONCIERE DES REGIONS SGP (SASU)
- FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS – FDL (SA), société cotée

Représentant légal de FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS, Gérant

- IMEFA QUARANTE SIX (SCI)
- IMEFA SOIXANTE CINQ (SCI)
- IMEFA SOIXANTE ET ONZE (SCI)
- IMEFA QUATRE VINGT HUIT (SCI)
- IMEFA QUATRE VINGT TREIZE (SCI)
- IMEFA QUATRE VINGT QUINZE (SCI)
- IMEFA QUATRE VINGT DIX SEPT (SCI)
- SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BAGATELLE COURBEVOIE
- SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 26-28 RUE JACQUES DULUD A NEUILLY SUR SEINE
- SCI DES 52-52 BIS BLD SAINT JACQUES ET 6 RUE LECLERC
- 24-26 RUE DURANTON (SCI)
- 25 RUE GUTENBERG (SCI)
- 25 RUE ABBE CARTON (SCI)
- 40 RUE ABBE GROULT (SCI)
- LE CHESNAY 1 (SCI)
- SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MONTROUGE 3
- SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RUEIL 1
- SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SAINT MAURICE 2
- SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SURESNES 2

Gérant

- BATISICA S.à.r.l., société luxembourgeoise
- IMMEO LUX S.à.r.l., société luxembourgeoise
- IMMEO FINANCE LUX S.à.r.l., société luxembourgeoise

- IMMEO FINANCE LUX 2 S.à.r.l., société luxembourgeoise
- IMMEO BERLIN I S.à.r.l., société luxembourgeoise
- IMMEO BERLIN V S.à.r.l., société luxembourgeoise
- Immeo VALORE 4, S.à.r.l., société luxembourgeoise
- Immeo VALORE 6, S.à.r.l., société luxembourgeoise
- GFR Immobilien, GmbH, société allemande

Président du Directoire

- Immeo AG, société allemande

Président

- FDR ZEHNTE GmbH, société allemande
- IMMEO WOHNEN SERVICES GmbH, société allemande
- IMMEO WOHNEN VERWALTUNGS GmbH, société allemande

Managing Director

- IMMEO BEROLINUM EINS GmbH, société autrichienne
- IMMEO BEROLINUM ZWEI GmbH, société autrichienne
- IMMEO BEROLINUM DREI GmbH, société autrichienne
- IMMEO DRESDEN GmbH, société autrichienne
- IMMEO DANSK HOLDING ApS, société danoise
- IMMEO DANSK L ApS, société danoise

Représentant permanent de FONCIERE DES REGIONS SGP, Directeur Général

- OFFICE CB 21 (SPPICAV) (depuis le 31.03.2012)
- B2 HOTEL INVEST (SPPICAV) (depuis le 31.03.2012)

Mandats extérieurs au Groupe Foncière des Régions

Représentant permanent de FONCIERE DES REGIONS SGP, Directeur Général

- IRIS INVEST 2010 (SPPICAV) (depuis le 31.03.2012)
- CAMP INVEST (SPICCAV) (depuis le 31.03.2012)

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices

Représentant permanent de FDR 3, membre du Conseil de Surveillance

- FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE (SCA) (depuis le 09.02.2012 jusqu'au 12.11.2012)

Représentant permanent de la SAS COETLOSQUET, membre du Conseil de Surveillance

- FONCIERE EUROPE LOGISTIQUE (SCA), société cotée (fin en 2011)

Représentant légal de FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS, Gérant

- IMEFA VINGT UN (SCI) (fin en 2011)
- IMEFA SEPT (SCI) (fin en 2010)
- IMEFA QUATORZE (SCI) (fin en 2010)
- IMEFA QUARANTE UN (SCI) (fin en 2010)
- SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE NORTIER NEUILLY (fin en 2010)
- SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE FEDERPIERRE INKERMANN (fin en 2009)
- IMEFA QUATRE VINGT SIX (SCI) (fin en 2013)
- IMEFA QUATRE VINGT DIX HUIT (SCI) (fin en 2013)
- 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)
- IMEFA CINQUANTE NEUF (SCI) (fin en 2014)

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
- FDL DEUTSCHLAND (EURL), société française (fin en 2014)
- Immeo Rewo Holding GmbH, société allemande (fin en 2014)

Président

- FDR Holding, société allemande (fin en 2014)
- Immeo Wohnen GmbH, société allemande (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 31 décembre 2014

Administrateur

- FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS (SA), société cotée (depuis le 17.07.2013)

Mandats extérieurs au Groupe au 31 décembre 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 31 décembre 2014

Directeur Général délégué

- FONCIÈRE DES RÉGIONS (SA), société cotée

Président

- FDR 2 (SAS) (depuis le 07/09/2012)
- GFR SERVICES (SAS)
- FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE (SAS) (depuis le 12/11/2012)

Président du Conseil d'Administration

- URBIS PARK [anciennement dénommée PARCS GFR] (SA)
- BP 3000 (SA)
- OFFICE CB 21 (SPPICAV)

Administrateur

- BENI STABILI S.p.A. SIIQ, société cotée italienne
- ULYSSE TREFONDS (SA), société belge
- SUNPARKS TREFONDS (SA), société belge
- IRIS TREFONDS (SA), société belge

Représentant permanent de FDR 2, Administrateur

- FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS – FDL (SA), société cotée (depuis le 17.07.2013)

Membre du Conseil de Surveillance

- FONCIÈRE DES MURS (SCA), société cotée

Gérant

- FONCIÈRE DES RÉGIONS DÉVELOPPEMENT (SNC)
- GFR RAVINELLE (SARL)
- EUROMARSEILLE INVEST (EURL)
- SCI EUROMARSEILLE 1
- SCI EUROMARSEILLE 2
- FDR 4 (EURL)
- FDR 5 (EURL)
- FDR 6 (EURL)
- FDR 7 (EURL)

- BGA TRANSACTION (SARL)
- FÉDÉRATION (EURL)
- FONCIÈRE ELECTIMMO (SARL)
- FONCIÈRE MARGAUX (SARL)
- SARL DU 25-27 QUAI FÉLIX FAURE
- SARL DU 2 RUE SAINT CHARLES
- SARL DU 106-110 RUE DES TROËNES
- SARL DU 11 RUE VICTOR LEROY
- TELIMOB PARIS SARL
- IMEFA 127 (SCI)
- SCI ATLANTIS
- EURL LANGUEDOC 34
- SCI POMPIDOU METZ
- SNC PALMER PLAGE
- SNC PALMER TRANSACTIONS
- SNC FONCIÈRE PALMER
- SCI PALMER MONTPELLIER
- SCI DUAL CENTER
- LENOPROMO (SNC)
- GFR BLEROT (SARL) (depuis le 04.06.2014)
- SCI CHARENTON (depuis le 26 09 2014)
- LATEPROMO (SNC) (depuis le 22 12 2014)

Représentant légal de FÉDÉRATION, gérant

- FEDERIMMO (SCI)

Représentant légal de FONCIERE DES REGIONS, Gérant

- SCI LENOVILLA
- SCI MEUDON SAULNIER (depuis le 09.07.2013)

Représentant légal de TELIMOB PARIS SARL, gérant

- TELIMOB EST SNC
- TELIMOB NORD SNC
- TELIMOB OUEST SNC
- TELIMOB PACA SNC
- TELIMOB PARIS SNC
- TELIMOB RHONE ALPES SNC
- TELIMOB SUD OUEST SNC

Représentant légal de FONCIÈRE MARGAUX, gérant

- SCI DU 10 BIS ET 11 A 13 ALLÉE DES TANNEURS (depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 125 AVENUE DU BRANCOLAR(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 1630 AVENUE DE LA CROIX ROUGE(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 32 AVENUE P. GRENIER(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 20 AVENUE VICTOR HUGO(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 11 AVENUE DE SULLY(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 682 COURS DE LA LIBÉRATION(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 3 PLACE A. CHAUSSY(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 1 RUE DE CHATEAUDUN(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 57.59 RUE DU COMMANDANT R. MOUCHOTTE(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 9 RUE DES CUIRASSIERS(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 35.37 RUE LOUIS GUÉRIN(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 2 RUE DE L'ILL(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 4 RUE I. NEWTON(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 8 RUE M. PAUL(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 40 RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 2 RUE DE VERDUN(depuis le 31 12 2014)

Représentant légal de GFR BLEROT, Gérant

- SCI DU 15 RUE DES CUIRASSIERS (depuis le 04.06.2014)
- SCI DU 288 RUE DUGUESCLIN (depuis le 04.06.2014)

Représentant légal de SCI EUROMARSEILLE 1, gérant

- SCI EUROMARSEILLE BL
- SCI EUROMARSEILLE BI
- SCI EUROMARSEILLE BH
- SCI EUROMARSEILLE BH2

Représentant légal de SCI EUROMARSEILLE 2, gérant

- SCI EUROMARSEILLE PK
- SCI EUROMARSEILLE M
- SCI EUROMARSEILLE H

Mandats extérieurs au Groupe Foncière des Régions au 31 décembre 2014 : néant

Mandats échus au cours des 5 derniers exercices

Membres du Directoire

- FONCIÈRE DES RÉGIONS (SA), société cotée (changement de forme en 2011)

Président du Conseil d'Administration

- SPM – MAINTENANCE (SA) (en 2011)

Président du Conseil de Surveillance

- FONCIÈRE EUROPE LOGISTIQUE (SCA) (changement de forme au 12/11/2012)

Administrateur

- ELECTRON (GIE) (fin en 2011)

Représentant légal d'AKAMA, gérant

- SNC CORTONE (fin en 2011)
- SNC LATECOERE (fin en 2011)
- SNC CAUDRON (fin en 2011)
- SNC LATE (fin en 2011)

Représentant permanent de FONCIÈRE DES RÉGIONS, membre du Conseil de Surveillance

- ALTAREA (SCA), société cotée
- FONCIÈRE DES MURS (SCA), société cotée (fin en 2011)

Représentant permanent de FONCIÈRE DES RÉGIONS, administrateur

- TECHNICAL PROPERTY FUND 1 (SPPICAV) (jusqu'au 15 12 2014)

Représentant permanent de FDR3, administrateur

- FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS – FDL (SA), société cotée (jusqu'au 17.07.2013)

Représentant permanent de SAS COETLOSQUET, administrateur

- FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS – FDL (SA), société cotée (fin en 2011)

Gérant

- SCI 11 PLACE DE L'EUROPE (jusqu'au 19.12.2013)
- FR IMMO (SARL) (jusqu'au 30.09.2013)
- SNC LATE (jusqu'au 28/12/2012)
- SNC LATECOERE (jusqu'au 19/10/2012)
- SARL DU 174 AV. DE LA REPUBLIQUE (jusqu'au 02/10/2012)
- BIONNE (SARL) (fin en 2011)
- TELIMOB PIVOT SARL (fin en 2011)
- FINANCIERE PALMER SARL (fin en 2011)
- AKAMA (SARL) (fin en 2011)
- TELIMOB EST SARL (fin en 2010)

- TELIMOB NORD SARL (fin en 2010)
- TELIMOB OUEST SARL (fin en 2010)
- TELIMOB PACA SARL (fin en 2010)
- TELIMOB RHONE ALPES SARL (fin en 2010)
- TELIMOB SUD OUEST SARL (fin en 2010)
- IMEFA 106 (SCI) (fin en 2010)

Représentant légal de TELIMOB PARIS SARL, gérant

- TELIMOB TRANSACTION SNC (jusqu'au 28/12/2012)

Représentant légal de TELIMOB EST SARL, gérant

- TELIMOB EST SNC (fin en 2010)

Représentant légal de TELIMOB PACA SARL, gérant

- TELIMOB PACA SNC (fin en 2010)

Représentant légal de TELIMOB OUEST SARL, gérant

- TELIMOB OUEST SNC (fin en 2010)

Représentant légal de TELIMOB NORD SARL, Gérant

- TELIMOB NORD SNC (fin en 2010)

Représentant légal de TELIMOB RHONE ALPES SARL, Gérant

- TELIMOB RHONE ALPES SNC (fin en 2010)

Représentant légal de TELIMOB SUD OUEST SARL, Gérant

- TELIMOB SUD OUEST SNC (fin en 2010)

Représentant légal de FONCIÈRE ELECTIMMO, Gérant

- SCI DU 2 BOULEVARD DOCTEUR CATTENOZ (jusqu'au 30.11.2013)
- SCI DU 4 RUE I. NEWTON (jusqu'au 30.09.2013)
- SCI DU 8 RUE DE BOUTEVILLE (jusqu'au 30.09.2013)
- SCI DU 13 RUE J. MONOD (jusqu'au 30/11/2012)
- SCI DU 8/10 PROMENADE DU FORT (jusqu'au 02/10/2012)
- SCI DU 46 BOULEVARD SAINT ANTOINE (jusqu'au 02/10/2012)
- SCI DU 10 BIS ET 11 A 13 ALLÉE DES TANNEURS (depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 125 AVENUE DU BRANCOLAR(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 1630 AVENUE DE LA CROIX ROUGE(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 32 AVENUE P. GRENIER(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 20 AVENUE VICTOR HUGO(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 11 AVENUE DE SULLY(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 682 COURS DE LA LIBÉRATION(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 3 PLACE A. CHAUSSY(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 1 RUE DE CHATEAUDUN(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 57.59 RUE DU COMMANDANT R. MOUCHOTTE(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 9 RUE DES CUIRASSIERS(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 35.37 RUE LOUIS GUÉRIN(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 2 RUE DE L'ILL(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 4 RUE I. NEWTON(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 8 RUE M. PAUL(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 40 RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU(depuis le 31 12 2014)
- SCI DU 2 RUE DE VERDUN(depuis le 31 12 2014)

Représentant légal de GFR BLERIOT, Gérant

- SCI DU 1 RUE DE VERDUN (du 04 06 au 30 06 2014)

Président

- FDR 8 (SAS) (jusqu'au 31/12/2012)
- FONCIÈRE DES RÉGIONS DÉVELOPPEMENT (SAS) (jusqu'au 31/12/2012)

Liquidateur

- ÉLECTRON (GIE) (fin en 2011)

Comme indiqué dans la section 5 du présent document, les administrateurs n'ont pas de liens familiaux, n'ont pas été condamnés pour fraudes et n'ont pas été associés à des faillites.

1.7.1 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 ^e 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 ^e 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 ^e 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 ^e 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 ^e 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 ^e résolution)	26 mois soit jusqu'au 13 juin 2016	Néant

1.7.2 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.

1.7.3 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.

Au cours de l'année civile 2014, les membres du Conseil d'Administration ont perçu des jetons de présence.

Cette rémunération annuelle allouée aux membres du Conseil d'Administration pour leur participation aux réunions du conseil et des Comités spécialisés se décompose 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

Il n'y a aucune option de souscription ou d'achat d'actions dans le capital.

Tableau 4

Options de souscriptions ou d'achat d'actions attribuées durant l'exercice à chaque dirigeant mandataire social						
Options attribuées à chaque dirigeant mandataire social par l'émetteur et par toute société du groupe (liste nominative)	N° et date du plan	Nature des options (achat ou souscription)	Valorisation des options selon la méthode retenue pour les comptes consolidés	Nombre d'options attribuées durant l'exercice	Prix d'exercice	Période d'exercice
Bertrand de FEYDEAU	néant	néant	néant	néant		
Thierry BEAUDEMOULIN	néant	néant	néant	néant		

Tableau 5

Options de souscriptions ou d'achat d'actions levées durant l'exercice par chaque dirigeant mandataire social			
Options levées par les dirigeants mandataires sociaux (liste nominative)	N° et date du plan	Nature des options levées durant l'exercice	Prix d'exercice
Bertrand de FEYDEAU	néant	néant	néant
Thierry BEAUDEMOULIN	néant	néant	néant

1.7.3.1 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.

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 Bertrand de FEYDEAU, Président du Conseil d'administration	Exercice 2013	Exercice 2014
Rémunérations dus au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	183 175	189 754
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice	0	0
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	néant	néant
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)	néant	néant
TOTAL	183 175	189 754

Tableau 2

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social				
Nom et fonction du dirigeant mandataire social Bertrand de FEYDEAU, Président du Conseil d'Administration	Montants au titre de l'exercice 2013		Montants au titre de l'exercice 2014	
	dus	versés	dus	versés
rémunération fixe	137 500	137 500	137 500	137 500
rémunération variable annuelle	0	0	0	0
rémunération variable pluri-annuelle	0	0	0	0
rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
jetons de présence (1)	43 200	43 200	49 700	49 700
avantages en nature	2 475	2 475	2 554	2 554
TOTAL	183 175	183 175	189 754	189 754

(1) : en 2014, 7 700 € sur FDL et 42 000 € sur Foncière des Régions

1.7.3.2 RÉMUNÉRATION DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

Le Conseil d'Administration du 17 février 2011 a approuvé que Thierry BEAUDEMOULIN, jusqu'alors salarié de Foncière des Régions, devienne Directeur Général de FDL. Son contrat de travail sur Foncière des Régions a pris fin d'un commun accord, sans indemnité. Thierry BEAUDEMOULIN est depuis le 1^{er} mars 2011, mandataire social FDL, sans contrat de travail.

La politique de rémunération du Directeur Général est déterminée par le Conseil d'Administration, sur la base des travaux et propositions du Comité des Rémunérations et des Nominations, qui veille à s'assurer de la conformité de la Société avec les principes énoncés par le Code Afep-Medef relatifs à la rémunération des dirigeants mandataires sociaux des sociétés cotées.

Le Comité et le Conseil s'attachent en particulier à suivre les orientations suivantes :

- la rémunération est appréhendée de façon exhaustive au travers de l'ensemble de ses composantes : partie fixe, partie variable, attribution d'actions de performances, avantages en nature et, le cas échéant, jetons de présence ;
- les principes fondateurs recherchés sont :
 - un équilibre entre les différentes composantes court-terme et long-terme, fixe et variable ;

RAPPORT DE GESTION

- la recherche de la fidélisation ;
 - un lien fort entre rémunération et performances opérationnelles ;
 - une partie variable fondée sur des critères de performance objectifs et quantifiables, allant tous dans le sens des intérêts de l'entreprise, de ses salariés et de ses actionnaires, comprenant à la fois une incitation à la sur-performance et un système de « coupe-circuit » qui sanctionnerait une dégradation des indicateurs clés de la Société ;
 - un alignement financier sur les intérêts des actionnaires long terme ;
 - une rémunération correctement située dans le marché.
- le Comité et le Conseil s'appuient sur des *benchmarks* et études générales et sectorielles, aux seules fins de vérifier que le positionnement des rémunérations globales reste cohérent avec le marché.

L'application de ces principes pour 2014 est détaillée dans le rapport du Conseil d'Administration sur le texte des projets de résolutions présentés à l'Assemblée Générale mixte du 13 avril 2015.

Le Conseil d'Administration avait 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 Nominations et Rémunérations, qui, en substance, étaient 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 Conseil du 12 février 2015 a renouvelé Monsieur Thierry Beaudemoulin pour 3 ans en qualité de Directeur Général et a approuvé les modalités de sa rémunération suivant les préconisations du Comité des Nominations et des Rémunérations du même jour ainsi que l'indemnité de départ à verser en cas de départ contraint lié à un changement de stratégie ou de contrôle. Cette indemnité sera calculée sur la rémunération globale (fixe+variable) au jour du départ, d'un montant de 12 mois + 1 mois par année d'ancienneté, plafonné à 24 mois et sera soumise au critère de performance correspondant à l'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 ce critère 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 sera soumise à l'Assemblée Générale des actionnaires du 13 avril 2015 sous la forme d'une résolution spécifique.

1.7.3.3 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 de l'exercice social clos le 31 décembre 2013 et des deux exercices de l'année 2014 par la société Foncière Développement Logements.

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 Thierry BEAUDEMOULIN, Directeur Général	Exercice 2013		Exercice 2014	
	Montants dûs au titre de l'année 2013	Montant versés en 2013	Montants dûs au titre de l'année 2014	Montant versés en 2014
Rémunérations dues au titre de l'exercice <i>(détaillées au tableau 2)</i>	388 814	383 814	403 346	403 346
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice	0	0	0	0
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice <i>(détaillées au tableau 4)</i>	néant	néant	néant	néant
Valorisation des actions gratuites Foncière des Régions attribuées au cours de l'exercice <i>(détaillées au tableau 6) **</i>	87 180	87 460	136 120	87 160
TOTAL	475 994	471 274	539 466	490 506

* 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 précisions 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 versée en actions gratuites, déjà incluse, le cas échéant, dans le tableau 2.

RAPPORT DE GESTION

Un plan exceptionnel d'attribution gratuite de performance a été mis en place en juin 2014, avec une période 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 Thierry BEAUDEMOULIN, Directeur Général	Montants au titre de l'exercice 2013		Montants au titre de l'exercice 2014	
	dus	versés	dus	versés
rémunération fixe	220 008	220 008	232 501	232 501
rémunération variable annuelle (1)	140 000	135 000	140 000	140 000
rémunération variable pluri-annuelle				
rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
jetons de présence	2 488	2 488	1 350	1 350
avantages en nature (dont assurance chômage type GSC)	26 318	26 318	29 495	29 495
TOTAL	388 814	383 814	403 346	403 346

(1) Le variable dû au titre de 2012 est de 135 k€, constitué de 110 k€ versés en cash sur 2013 et 573 actions gratuites attribuées en 2013.

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.

Le variable dû au titre de 2014 est de 140 k€, intégralement payé en cash en mars 2015.

Tableau 6

Actions de performance Foncière des Régions attribuées à chaque dirigeant mandataire social						
Actions de performance attribuées gratuitement durant l'exercice à chaque dirigeant mandataire social par l'émetteur et par toute société du groupe (liste nominative)	Date du plan	Nombre d'actions attribuées durant l'exercice *	Valorisation des actions selon la méthode retenue pour les comptes consolidés (1)	Date d'acquisition	Date de disponibilité	Conditions de performance
Bertrand de FEYDEAU	néant	néant	néant	néant	néant	N/A
Thierry BEAUDEMOULIN	26/02/2014	2 688	43,59 €	26/02/2017	26/02/2019	pas de conditions
Thierry BEAUDEMOULIN	25/06/2014	10 000	33,68 €	25/06/2018	25/06/2018	- 50% = performance boursière globale par rapport à l'EPRA - 50% = taux de réalisation des objectifs individuels

* au titre de l'année N-1/ inclut la partie upside du bonus, versée en actions

(1) Valeur actuarielle de l'action, calculée par un expert indépendant

Tableau 7

Actions de performance Foncière des Régions devenues disponibles durant l'exercice pour chaque dirigeant mandataire social				
Actions de performance devenues disponibles pour les dirigeants mandataires sociaux (liste nominative)	Date du plan	Nombre d'actions devenues disponibles durant l'exercice	Conditions d'acquisition (1)	Date d'attribution
Bertrand de FEYDEAU	néant	néant	néant	
Thierry BEAUDEMOULIN	21/02/2011	2080	N/A	21/02/2014

(1) = pas de conditions de performance

RAPPORT DE GESTION

Tableau 11

Dirigeants mandataires sociaux	Contrat de travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions		Indemnité relative à une clause de non concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
Bertrand de FEYDEAU		X		X		X		X
Thierry BEAUDEMOLIN		X		X	X			X

1.7.3.4 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, à titre de jetons de présence. Leur montant est porté en charges d'exploitation.

Administrateurs FDL	Montant brut des Jetons de présence
Bertrand de Feydeau	7 700 €
Christophe Kullmann	4 200 €
FDR 2	4 000 €
Françoise Debrus (Prédica)	4 100 €
Emeric Servin (Prédica)	3 700 €
Foncière des Régions : H.J. Kay	3 500 €
Thierry Beaudemoulin	0 €
GFR BLERIOT	4 500 €
Cardif Assurance Vie	6 500 €
Sébastien Pezet (Generali Vie)	4 600 €
Pierre Dap	3 900 €
Michel Pariat	5 500 €
TOTAL	52 200 €

1.8 INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ ET À SES PARTICIPATIONS

1.8.1 Titres de participations

Le tableau des filiales et participations est présenté en partie 3.5 - annexes aux comptes individuels (cf.note 3.5.6.5).

Les opérations de restructurations et simplifications des structures (fusions, Transmissions Universselles de Patrimoine) sont présentées également en partie 3.5 - annexes aux comptes individuels (cf 3.5.1).

1.8.2 Activités de recherche et développement de la Société et de ses filiales

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

1.8.3 Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Il n'y a aucun événement significatif, sortant du cadre de la vie courante de la société, intervenu postérieurement à la clôture.

1.8.4 Informations sur les tendances

Les tendances de marché en France sont plus amplement décrites aux paragraphes 1.2.1 du présent document.

1.8.5 Évolution du chiffre d'affaires 2015

Les cessions et les acquisitions qui pourraient être réalisées en 2015 auront un impact sur les loyers et donc sur le chiffre d'affaires de la période.

1.8.6 Opérations avec les apparentés

Les informations concernant les parties liées et entreprises liées sont présentées en partie 3.5 – annexes aux comptes individules (cf. 3.5.6.3 et 3.5.6.4). Conformément à l'article L.225-102 dernier alinéa du Code de commerce, nous vous précisons que sur la période revue, aucune convention n'est intervenue, directement ou par personne interposée, entre d'une part, un dirigeant, un administrateur ou un actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote de la Société, et une filiale détenue directement ou indirectement à plus de 50% du capital par la Société, étant précisé que les stipulations de l'article susmentionné excluent de son champs d'application les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

1.8.7 Dépenses somptuaires

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

2 DEVELOPPEMENT DURABLE

2.1	EDITORIAL DU DIRECTEUR GÉNÉRAL	76
2.2	UN MODÈLE DE CROISSANCE RENTABLE ET DURABLE	77
2.2.1	Les chiffres clés de Foncière Développement Logements	77
2.2.2	Développer les activités grâce à une gestion efficace des risques et opportunités RSE	77
2.2.3	L'innovation et la R&D, levier de la création de valeur durable	78
2.2.4	Structurer le dialogue avec les parties prenantes pour approfondir l'analyse de la matérialité des enjeux	78
2.2.5	Une organisation pour impulser et conduire la stratégie de développement durable	79
2.3	UNE GESTION ACTIVE DU PORTEFEUILLE D'IMMEUBLES	82
2.3.1	Réduire les consommations d'énergie	82
2.3.2	Une empreinte carbone en diminution	83
2.3.3	Des économies d'eau diversifiées	84
2.3.4	Une gestion des déchets optimisée	84
2.3.5	Les risques sanitaires au cœur des préoccupations	84
2.4	PROMOUVOIR L'ESSOR DES TERRITOIRES	86
2.4.1	Accélérer la mutation des territoires	86
2.4.2	Un ancrage territorial fort dans les grandes métropoles	86
2.4.3	Agir en concertation pour promouvoir la ville durable	86
2.4.4	Faire de chaque site un levier de biodiversité	87
2.4.5	Membres actifs des associations professionnelles	87
2.4.6	Bâtir des relations de confiance avec les fournisseurs	87
2.5	CAPITAL HUMAIN	89
2.5.1	Une gestion des ressources humaines en adéquation avec la stratégie du groupe	89
2.5.2	Assurer le développement des compétences et récompenser les performances de chacun	89
2.5.3	Favoriser la diversité et l'égalité	90
2.5.4	Agir pour un cadre de travail de qualité	91
2.5.5	Garantir un dialogue social transparent	91
2.5.6	Mobiliser les collaborateurs autour de la valeur verte et du développement durable	91
2.6	ADOPTER DES COMPORTEMENTS RESPONSABLES AU SEIN DE L'ENTREPRISE	94
2.6.1	La charte éthique, vecteur de responsabilité	94
2.6.2	Prévenir les risques de fraude et de corruption avec l'instauration d'un système d'alerte	94
2.6.3	S'assurer d'une concurrence loyale	95
2.6.4	Lutte anti-blanchiment	95
2.7	MESURER LA PERFORMANCE	96
2.7.1	Une méthodologie claire et transparente	96
2.7.2	Indicateurs environnementaux	96
2.7.3	Indicateurs sociaux	99
2.7.4	Conformité à l'article 225 de la loi Grenelle 2	102
2.8	RAPPORT DE VÉRIFICATION INDÉPENDANT	104

2.1 ÉDITORIAL DU DIRECTEUR GENERAL

En 2014, Foncière Développement Logements a poursuivi la transformation de son patrimoine. Cette année a marqué une étape importante pour Foncière Développement Logements, avec le désengagement du marché allemand tandis qu'en France quelques arbitrages correspondant à notre stratégie de rotation des actifs ont été réalisés.

Compte tenu des tensions sur le logement en France, particulièrement en Ile de France, le niveau des loyers n'est pas affecté par le contexte économique que traverse notre pays. Nos revenus stables et récurrents tirés des loyers sont complétés par le produit de la vente de logements libérés par leurs locataires. Foncière Développement Logements possède donc une bonne visibilité, ce qui sécurise sa capacité à créer de la valeur à moyen et long terme.

Notre politique de développement durable s'articule autour de quatre axes (bâtiment durable, social, sociétal et gouvernance), et se décline en plans d'actions, aujourd'hui indissociables de notre stratégie patrimoniale. Nous nous attachons à déployer une politique environnementale globale, qui ne prenne pas seulement en compte les enjeux liés à l'énergie, mais également l'eau, les déchets, la biodiversité, qui sont également autant de facteurs de maîtrise des charges locatives. Dotés d'une politique Ressources Humaines dynamique, nous continuons à faire grandir nos collaborateurs en axant notre action autour du développement des compétences, de la conciliation entre vie professionnelle et privée, de la prévention des risques psycho-sociaux et de l'association des salariés aux performances de l'entreprise.

Thierry Beaudemoulin, Directeur Général

2.2 UN MODELE DE CROISSANCE RENTABLE ET DURABLE

Foncière Développement Logements est une filiale de Foncière des Régions, dont la participation s'est renforcée en 2013, pour atteindre depuis 61,2%.

La création de valeur sur un parc immobilier tient à la fois à l'optimisation du rendement des actifs, c'est-à-dire des loyers encaissés, et aux plus-values réalisées à l'occasion de cessions. Dans un contexte économique resté tendu cette année, Foncière Développement Logements a poursuivi cette double démarche, avec une politique orientée vers le locataire, la maîtrise des charges et une prise en compte des différentes composantes du développement durable, en particulier en faveur de la réduction des consommations d'énergie, d'eau et des émissions de CO₂.

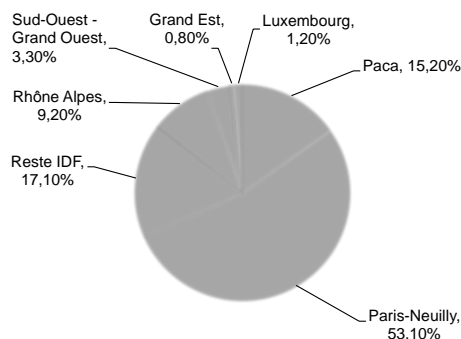
En 2014, Foncière Développement Logements s'est désengagée d'Immeo, spécialiste du résidentiel en Allemagne et a continué à valoriser le parc en exploitation, notamment les 222 logements achetés à Marseille en 2013 et à réaliser des arbitrages en France pour des actifs arrivés à maturité.

2.2.1 Les chiffres clés de Foncière Développement Logements

Foncière Développement Logements intervient à tous les stades du cycle de vie des bâtiments : investissement, développement, asset management, rénovations, arbitrage. Le *property management*, c'est-à-dire la gestion courante de ses actifs immobiliers (loyers, entretien-maintenance, régularisation des charges) a été externalisé en 2012 auprès d'une société spécialisée.

Foncière Développement Logements poursuit une stratégie d'arbitrage cohérente avec son modèle économique, attentive à la qualité des localisations de ses actifs, afin de maintenir une croissance des loyers attrayante et sécurisée.

Au 31 décembre 2014, Foncière Développement Logements détient un patrimoine consolidé de 800 M€, dont 790 M€ en France représentant 2069 logements et 10 M€ à Luxembourg (contre 871 M€ au 31 décembre 2013).



2.2.2 Développer les activités grâce à une gestion efficace des risques et opportunités RSE

Le chapitre 1.5 du présent document de référence 2014 détaille les facteurs de risques qui pourraient avoir un effet significatif sur la situation financière et extra-financière de l'entreprise ou sur ses résultats. Chaque risque identifié a été analysé avant de donner lieu à la mise en œuvre d'un plan d'action afin de saisir les opportunités de développement à même de renforcer la valeur des actifs détenus par Foncière Développement Logements.

La connaissance et l'estimation des risques permet de les transformer en opportunités, comme autant de différenciateurs, comme c'est le cas en matière RSE, à l'égard des trois principaux risques environnementaux.

Eviter les risques d'obsolescence par une politique dynamique

Le bâtiment représente en France 43% des consommations d'énergie (dont $\frac{2}{3}$ pour le résidentiel) et environ $\frac{1}{4}$ des émissions de carbone. Il est au cœur des préoccupations environnementales, sociales, économiques et d'aménagement du territoire des états responsables qui entendent limiter leurs impacts. Ce secteur possède une empreinte environnementale importante, depuis l'extraction des matières premières nécessaires à la construction des immeubles et la fabrication des matériaux, jusqu'à l'exploitation des bâtiments, impliquant des consommations d'eau, d'énergie, et la production de déchets ayant aussi des impacts sur les milieux naturels (imperméabilisation des sols, altération de la biodiversité ...). D'autres questions émergentes annoncées par des directives européennes mettront l'accent par exemple sur la qualité de l'air intérieur ou les rejets dans l'air et dans l'eau...

Afin de maîtriser le risque d'obsolescence de ses bâtiments et de le transformer en opportunité pour différencier sa politique patrimoniale, Foncière Développement Logements anticipe ces changements en profondeur et contribue au renouvellement urbain en intégrant dans sa gestion d'actifs et sa politique travaux les enjeux et les ambitions de la ville durable. La performance des actifs développés par le groupe passe notamment par la prise en compte de l'accessibilité, des transports doux, de la biodiversité sur site et la biodiversité grise et placent le bien-être et la santé de l'utilisateur final au centre des priorités.

Les risques propres à Foncière Développement Logements

Foncière Développement Logements pilote la gestion des différents risques liés au bâtiment, à tous les stades, de l'acquisition à la vente, en passant par les travaux et l'entretien.

L'investissement immobilier requiert des fonds propres importants ; le modèle économique de Foncière Développement Logements prévoit un recours modéré à l'endettement (42,1% au 31 décembre 2014), et la mise en place d'instruments financiers pour couvrir les risques de variation de taux d'intérêts (cf. chapitre 1.5.2).

Comme les années précédentes, Foncière Développement Logements n'a fait l'objet d'aucune condamnation ou décision de justice pour non-conformité aux réglementations environnementales, et n'a donc pas eu besoin de constituer de provision ou de garantie pour risques en matière d'environnement.

Enfin, s'agissant des sujets sociaux (cf. 2.5) et sociétaux (cf. 2.4), ils sont gérés à l'échelon de Foncière des Régions.

Garantir la conformité réglementaire

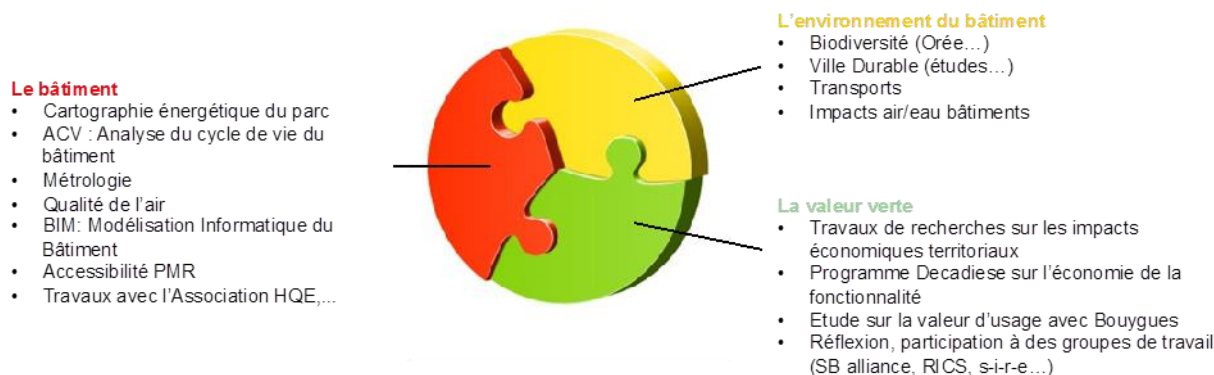
Un nombre croissant de réglementations encadre les constructions et les conditions de maintenance et d'entretien des installations, et impose des diagnostics, voire des audits, à l'occasion d'actes de cession ou de location. Une gestion de patrimoine responsable dépasse le simple respect de la conformité des installations (électrique, gaz, etc.), et comporte de plus en plus d'enjeux sanitaires (qualité de l'air intérieur, amiante, légionnelle, plomb...), environnementaux (énergie, gaz à effet de serre, eau, déchets...), ou encore miniers et technologiques (risques d'inondation, glissement de terrain, submersion au bord de mer, risques Seveso...).

La conformité du parc de Foncière Développement Logements au regard de cette « sécurité environnementale » est minutieusement suivie, dès l'analyse des acquisitions et un suivi est assuré durant toute la détention des actifs, jusqu'à la constitution des dossiers de vente (« data-room »). Deux outils sont utilisés pour le suivi de ces risques : la plateforme Provexi, qui accueille notamment les données relatives à l'amiante, et le module mis au point par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB), reprenant les données de la cartographie environnementale et permettant de noter de nouveaux sites.

2.2.3. L'innovation et la R&D, levier de la création de valeur durable

Afin d'anticiper les réglementations, les besoins des utilisateurs, il est indispensable de mener des actions concrètes permettant de progresser dans tous les compartiments du développement durable. En outre, le retour sur investissement des travaux pour économies d'énergie ne permet pas toujours d'équilibrer les dépenses de sorte que c'est l'ensemble des performances environnementales d'un immeuble qui constitue un facteur de plus-value durable. Le groupe poursuit des travaux de recherche, en lien avec le monde universitaire et des fournisseurs, et via les groupes de travail des associations dont elle est membre, pour identifier ces externalités positives et négatives, s'interroger sur la façon de les quantifier voire pour certaines d'en estimer un mode de valorisation.

La Recherche & Développement de Foncière des Régions s'articule autour de trois axes jugés prioritaires : bâtiment durable (cartographie du parc, analyse du cycle de vie des bâtiments, métrologie...), l'environnement du bâtiment (ville durable, biodiversité...) et valeur verte (comment la caractériser, la mesurer...).



2.2.4. Structurer le dialogue avec les parties prenantes pour approfondir l'analyse de la matérialité des enjeux

La cartographie des parties prenantes réalisée en 2012 a suivi les étapes suivantes :

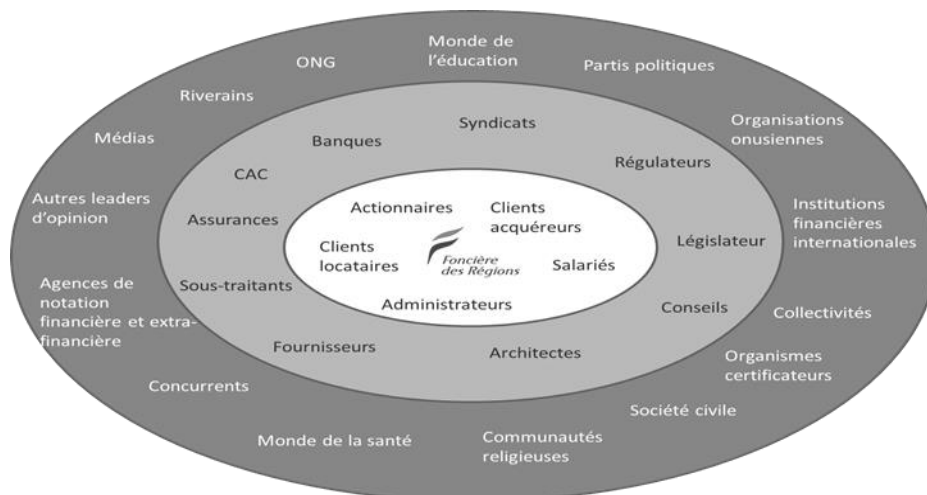


Dans ce cadre, elles ont été hiérarchisées en fonction de leur influence dans les décisions et les activités, de la légitimité de leurs attentes envers Foncière des Régions et ses filiales, de leur engagement sociétal et de leur degré de prise en compte du développement durable.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Une typologie en arc de cercle a été utilisée, afin de prioriser les différentes parties prenantes du groupe :

- 1^{er} demi-cercle : le cœur du dispositif (actionnaires, locataires, clients acquéreurs...)
- 2^{ème} demi-cercle : autres acteurs ayant un lien formel (banques, fournisseurs...)
- 3^{ème} demi-cercle : acteurs nationaux et internationaux sans lien formel mais ayant une influence sur l'entreprise (riverains, collectivités...)



En croisant l'étude des différents risques et de leurs implications financières et extra-financières d'une part avec les attentes des parties prenantes d'autre part, Foncière Développement Logements a mené une réflexion globale sur les enjeux de son activité au regard du développement durable, afin de mettre en place les solutions adéquates pour y répondre. Si la majeure partie des impacts environnementaux sont similaires à ceux de Foncière des Régions, certaines spécificités existent chez Foncière Développement Logements, son activité s'adressant à des particuliers, locataires d'habitations.

Le secteur du bâtiment compte parmi ceux ayant les plus forts impacts sur l'environnement au plan local, aussi bien en phase de construction qu'en phase d'exploitation ou de déconstruction. Foncière Développement Logements intervient principalement sur la phase d'exploitation comprenant la maintenance et les travaux de rénovation. Sur l'ensemble de son cycle de vie, les principaux impacts sont les suivants :

- **consommation d'énergies fossiles** : dans le cadre de l'exploitation du patrimoine existant (éclairage, chauffage, climatisation, ventilation, etc.), de travaux importants (rénovation, changement de gros équipements), la consommation d'énergie constitue un enjeu important ;
- **consommation d'eau** : les locataires, les travaux, le ménage et les espaces verts génèrent des consommations significatives d'eau ;
- **utilisation de matériaux** : certains matériaux nocifs pour la santé ont été utilisés historiquement dans le bâtiment (amiante, plomb, etc.) ;
- **habitabilité** : nécessité de proposer des logements en bon état d'habitabilité et satisfaisant à toutes les exigences du confort moderne.

Au-delà des enjeux environnementaux, un certain nombre d'enjeux ont été identifiés, sur lesquels Foncière Développement Logements est attendue, notamment :

- **les relations avec les locataires et les fournisseurs** : la satisfaction du locataire passe par l'écoute et l'anticipation de ses besoins et du marché ; la chaîne des fournisseurs est également impliquée dans la démarche d'amélioration constante des standards de qualité et de sécurité ;
- **la qualité des équipements et de l'air intérieur** : offrir des bâtiments sains et confortables,
- **les transports et l'accessibilité** : détenir un patrimoine connecté aux différents réseaux de transports afin de maintenir son accessibilité et son attractivité ;
- **l'innovation** : réduire l'empreinte environnementale du portefeuille d'immeubles tout en préservant sa rentabilité ;
- **la contribution sociétale** : apporter de la valeur aux territoires en termes d'urbanisme, d'emplois indirects ou de partenariats ;
- **les ressources humaines** : attirer puis développer des talents, avec une adaptation permanente à l'évolution des métiers.

La politique développement durable et le plan d'action RSE sont conduits de façon à répondre aux enjeux globaux du secteur (changement climatique, ville durable, développement local, biodiversité...), aux enjeux propres à Foncière des Régions, et ses filiales dont Foncière Développement Logements (ressources humaines, innovation, satisfaction client, éthique...), et à ses actifs (énergie, santé/sécurité des locataires, risques environnementaux...).

2.2.5. Une organisation pour impulser et conduire la stratégie développement durable

Pour les différents sujets relevant du développement durable (énergie, carbone, aspects sociaux, sociétaux et gouvernance), Foncière Développement Logements s'appuie sur Foncière des Régions qui possède, pour elle-même et ses filiales, un dispositif et une équipe dédiés au développement durable qui assistent les directions opérationnelles dans la définition de la stratégie, des plans d'actions et outils de reporting.

La Direction du Développement Durable insuffle une dynamique en lien avec les différents métiers, via des projets et des plans d'actions structurés autour des quatre axes décrits au paragraphe suivant. Chaque mois, le Comité Développement Durable et Sécurité Environnementale (DDSE), animé par le Directeur du Développement Durable, permet de relayer auprès des équipes opérationnelles les différentes actions engagées. Ce Comité regroupe les 20 acteurs relais du

DÉVELOPPEMENT DURABLE

groupe, représentant chaque activité et filiale, dont Jacques Ballery, Directeur technique de Foncière Développement Logements, qui a également en charge les questions touchant à la sécurité réglementaire (ascenseurs, amiante, plomb, termites, etc.).

Les équipes sont parties prenantes de la stratégie développement durable. Elles sont mobilisées grâce à l'intranet du groupe, à des réunions de partage des bonnes pratiques (Green Meeting), voire des Comités de Pilotage par projet.

2.2.5.1. UNE STRATEGIE DEVELOPPEMENT DURABLE AU SERVICE DE LA CREATION DE VALEUR DURABLE

La stratégie RSE de Foncière des Régions est globale, ce qui signifie qu'elle couvre l'ensemble des dimensions du développement durable et des thèmes du décret du 24 avril 2012 sur la transparence RSE (article 225 de la loi Grenelle 2), en cohérence avec les valeurs du groupe. Le suivi des objectifs et l'avancement des plans d'actions sont détaillés au chapitre ci-après.

La stratégie développement durable de Foncière Développement Logements est une composante indissociable de sa stratégie globale d'entreprise. Elle apporte des réponses concrètes aux risques et opportunités identifiés, dans tous les domaines de la RSE : environnement, social, sociétal, gouvernance. Elle offre des leviers de création de valeur pour les enjeux de moyen et long termes, à la fois dans la gestion et la rénovation du patrimoine, et également par l'exemplarité dans l'administration de l'entreprise.

Cette stratégie est déployée autour de quatre axes :

- lutter contre le changement climatique en réduisant l'empreinte environnementale du parc, maintenir l'attractivité des actifs et préserver leur valeur, avec un modèle de création de valeur verte ;
- contribuer à la diffusion des pratiques éco-responsables et de l'innovation en matière de bâtiment, en faveur notamment de la santé-sécurité et de la satisfaction des clients, et accompagner l'émergence de la ville durable en tant qu'acteur économique engagé aux côtés des parties prenantes locales ;
- enrichir, par des politiques novatrices, les compétences des collaborateurs, leur mobilité, leur diversité, leur capacité d'adaptation pour répondre aux différentes mutations ;
- garantir un cadre éthique et transparent assurant des pratiques exemplaires à tous les échelons de l'entreprise.

Ces quatre axes se déclinent en un plan d'actions à 2015 détaillé dans le chapitre suivant.

2.2.5.2. PLAN D'ACTIONS 2015









Ce plan d'actions est mis en œuvre par les équipes de Foncière Développement Logements en coordination avec la Direction du Développement Durable de Foncière des Régions :

Les 4 axes de la politique développement durable de Foncière Développement Logements

Objectifs	Délais	Périmètre	Avancement	Réalisations	Chapitre
ENVIRONNEMENT ET BÂTIMENT DURABLE					
Réduire les consommations d'énergies	Permanent	FDL		Travaux diffus : grosses réparations et entretien-maintenance	2.3.1 2.7.2
Réduire les émissions de gaz à effet de serre	Permanent Annuel	FDL		Mesurer les émissions de CO ₂ sur l'ensemble du patrimoine	2.3.2 2.7.2.
	2015	FDL		Avoir la moitié du parc au maximum en étiquette climat D d'ici à fin 2015 (< à 36 kg/CO ₂ /m ² hab/an) => atteint en 2014	2.3.2 2.7.2.
Maîtriser les risques sanitaires et environnementaux	Permanent	FDL		Recensement des diagnostics en matière d'hygiène, sécurité, environnement	2.3.5
Suivre la gestion des déchets	Permanent Annuel	FDL		Informations collectées sur 100 % du périmètre en pleine gestion : 88% de collecte sélective	2.3.4 2.7.2
S'impliquer dans des études de R&D	Permanent	Groupe		Sujets principaux : ACV, valeur verte, métrologie, biodiversité, quartier durable, qualité de l'air	2.2.3
SOCIÉTAL					
Dialoguer avec les parties prenantes	Permanent	Groupe		Dialogue avec les parties prenantes prioritaires (Comités de partenariat, etc.)	2.2.4
Agir pour la construction durable	Permanent	Groupe		Implication dans : Plan Bâtiment Durable, FSIF, EPRA, France GBC, Orée, Association HQE, SB Alliance, RICS	2.4.5
Poursuivre une politique de mécénat	Permanent	Groupe		Chaire Immobilier et DD ESSEC Fondation Palladio Dispositif du Lycée expérimental	2.4.3

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les 4 axes de la politique développement durable de Foncière Développement Logements

Objectifs	Délais	Périmètre	Avancement	Réalisations	Chapitre
Défendre le respect des Droits de l'Homme	Permanent	Groupe		Global Compact :signature en 2010 et publication du 3 ^{ème} « Communication on progress » en 2014	2.5.3
SOCIAL					
Développer une politique d'égalité et de diversité	Permanent	UES		Signature de la Charte de la diversité (2010)/ Accord égalité professionnelle et diversité (2011)/ Accord contrat de génération (2013) Accord Qualité de vie au Travail (2014)	2.5.3
Sensibiliser et former à l'éco-comportement	Permanent	UES		Les 2 Immeubles de siège à Paris certifiés BREEAM-in-Use (2013/2014). Actions de sensibilisation.	2.5.6
Réaliser le bilan des émissions de CO₂ tous les 3 ans maximum	Permanent	Paris et Metz		Bilans GES réguliers Bilan 2014 réalisé en 2015	2.5.6.1
Gérer et valoriser les compétences	Permanent	UES		Entretiens Annuels Plan de formation Training Week 2014	2.5.2
GOVERNANCE					
Être transparent et exemplaire	Permanent	Groupe		Respect Art 225 du Grenelle 2, suivi des recommandations de l'AFEP, du MEDEF, de France GBC et de l'EPRA. Code de déontologie FSIF.	2.6.1
Lutter contre la corruption	Permanent	Groupe		Procédures internes concernant notamment l'anti-fraude et les appels d'offres Dispositifs d'audit et contrôle interne Mise en place d'une procédure d'alerte	2.6.2
Formaliser un cadre éthique	Permanent	Groupe		Charte éthique Lutte anti-blanchiment	2.6.1

2.3 UNE GESTION ACTIVE DU PORTEFEUILLE D'IMMEUBLES

Au 31 décembre 2014, Foncière Développement Logements détenait 2069 logements en France. Des acquisitions et cessions permettent de faire évoluer ce portefeuille ce qui permet notamment de privilégier des marchés dynamiques et attractifs (Grand Paris, région PACA...), concourant à la sécurisation des flux de loyers et à l'amélioration du cash-flow disponible.

Maîtriser l'impact environnemental du parc

Pour répondre à ces enjeux, le secteur s'oriente vers un changement de paradigme : en 2020, tous les nouveaux immeubles devront être "à énergie positive" ("BEPOS"), ce qui signifie qu'ils produiront davantage d'énergie qu'ils n'en consomment. Outre le recours à une éco-conception poussée et à des énergies renouvelables, les sources d'énergie devraient être mutualisées dans le cadre de "réseaux intelligents" ("smart grid") afin d'optimiser production et consommation.

Afin de maîtriser l'impact de ses activités dans le secteur résidentiel, Foncière Développement Logements utilise tous les leviers à sa disposition, pour mesurer, piloter et améliorer les performances énergétiques et environnementales de son parc.

En 2009, une cartographie énergétique et environnementale des immeubles a été réalisée, conduisant à une meilleure connaissance des performances du portefeuille et à l'identification des leviers les plus efficaces pour l'amélioration de celle-ci.

Ces leviers sont de trois ordres : ils concernent à la fois le bâti (depuis la conception et la construction de l'immeuble, en passant par le choix des matières premières, la prise en compte de l'énergie grise, etc.), l'exploitation-maintenance des sites (choix d'équipement économes en énergie, gestion des déchets...) et le mode d'occupation (usages des locataires qui doivent être sensibilisés). A partir de ces travaux, des plans d'actions ont donc été mis en oeuvre en vue d'améliorer la performance du parc détenu par Foncière Développement Logements, à la fois du point de vue de l'énergie, des émissions de gaz à effet de serre, de l'eau, des déchets et de la biodiversité.

Foncière Développement Logements, qui détient en majorité un parc ancien, ne possède donc pas de bâtiments certifiés. Il n'existe pas de certification de l'exploitation pour les immeubles de logements, étant dans l'immédiat réservée aux immeubles tertiaires. La rénovation d'actifs existants participe à une meilleure utilisation des sols en luttant contre l'étalement urbain.

L'immeuble situé avenue Charles de Gaulle à Neuilly comportant un bâtiment de bureaux d'environ 2 300 m² (seul immeuble de bureaux sur le parc), fait l'objet d'une démarche de certification de son exploitation. C'est la certification BREEAM In-Use qui a été retenue, étant jugée la plus adaptée aux caractéristiques du site et à sa gestion.

2.3.1. Réduire les consommations d'énergie

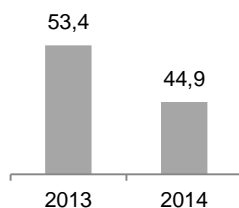
En France, le secteur Résidentiel représente près de 30% des consommations d'énergie, ce qui explique qu'il soit visé par différentes mesures réglementaires destinées à améliorer la performance des bâtiments, comme les lois Grenelle 1 et 2 (de 2009 et 2010) et la réglementation thermique « RT 2012 » instaurant un plafond de 50 kWhep/m²SHAB/an pour les immeubles neufs.

Pour les bâtiments existants, la réalisation de diagnostics de performances énergétiques (DPE), issus de directives européennes, est rendue obligatoire pour toute vente ou location. Ce document, aussi perfectible soit-il, apporte un premier niveau d'information sur le niveau de consommation d'énergie ainsi que sur les émissions de CO₂ d'un logement.

Le suivi des performances énergétiques du portefeuille est réalisé :

- sur les immeubles détenus à 100% par Foncière Développement Logements et dont la gestion est externalisée auprès d'une structure spécialisée : il s'agit des consommations d'énergie des équipements collectifs et parties communes, relevant de la gestion opérationnelle du propriétaire. Les tableaux de reporting du chapitre 2.7.2 se réfèrent à ce périmètre. D'un immeuble à l'autre les équipements sont différents et le contrôle que Foncière Développement Logements exerce sur ces différents équipements varie : chauffage collectif, pour certains, chauffage individuels pour d'autres, en sachant que les types d'énergie peuvent varier (gaz, électricité,...). En définitive, l'analyse des consommations enregistrées sur ce périmètre sont pertinentes pour le suivi d'un immeuble mais n'ont pas de sens si l'on essaie d'en comparer le total d'une année sur l'autre, ou si on les rapporte à un ratio de surface. Ce dernier est très variable d'un bâtiment à l'autre et peu présenter (c'est le cas pour 2013/2014) des écarts importants dès lors que des immeubles sont cédés ou achetés. C'est avec ces réserves que les résultats ci-après sont présentés. La comparaison « à périmètre constant », sur les immeubles détenus durant les 24 mois de la période 2013 / 2014, fait ressortir une baisse des consommations d'énergie de 15.9% sur les deux années qui s'explique par des estimations trop importantes concernant les factures de gaz et de réseau de chaleur 2013.

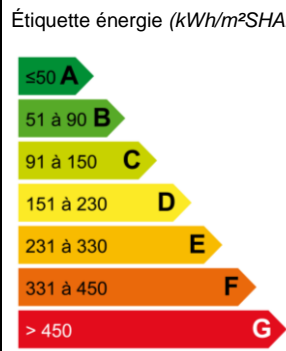
Consommations énergétiques à périmètre constant - Périmètre contrôle opérationnel kWhep/m²SHAB/an



DÉVELOPPEMENT DURABLE

- sur les logements, via les DPE : au 31 décembre 2014, 1 755 DPE ont été réalisés, couvrant 90% des logements du portefeuille Foncière Développement Logements. Le tableau ci-après précise la répartition des logements par étiquette énergétique :

2014 – Bilan en % du nombre de logements

Étiquette énergie (kWh/m ² SHAB/an)	Étiquette énergie	2012	2013	2014
	A	0,0%		0,1%
	B	2,3%	2,1%	0,7%
	C	6,7%	7,5%	8,90%
	D	40,8%	38,5%	43,0%
	E	31,2%	29,7%	34,7%
	F	8,3%	10,2%	8,5%
	G	10,8%	12,0%	4,1%
	Diagnostics réalisés	1 807	1 938	1755

Les travaux qui améliorent les performances du parc, sur le plan énergétique et carbone, peuvent concerner :

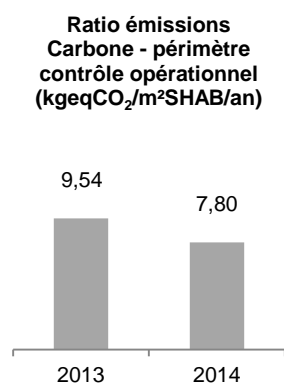
- des remises en état de logements libérés : dans ce cas, la remise à niveau concerne l'ensemble des équipements (chauffages économes en énergie, pose de double vitrage, sanitaires économes en eau, etc.) ;
- des travaux de rénovation du bâti ou le remplacement d'équipements qui améliorent les performances de l'immeuble (remplacements de la chaufferie, éclairage basse consommation, etc). Par exemple, pour l'immeuble de la rue Marcadet à Paris, le remplacement de la centrale de traitement d'air par une pompe à chaleur, réalisé en 2012 a ainsi permis une réduction des consommations d'énergie de près de 40% en 2014 par rapport à 2011. Cette diminution est d'autant plus remarquable que le nouvel équipement produit non seulement du chauffage, comme le précédent, mais en outre il procure un rafraîchissement pendant l'été.

Les tarifs d'achat de l'énergie photovoltaïque et les caractéristiques de ses bâtiments (localisation, caractère...) n'ont pas permis de mettre en place ce type d'installation sur le parc de Foncière Développement Logements mais il n'est pas exclu d'y faire appel.

2.3.2 Une empreinte carbone en diminution

A l'instar des consommations d'énergie, sur la base desquelles elles sont calculées, les émissions carbone sont suivies :

- sur le portefeuille d'actifs détenus en pleine propriété et donc géré directement par Foncière Développement Logements ; les tableaux de reporting du chapitre 2.7.2 se réfèrent à ce périmètre. Les données collectées montrent une baisse de l'empreinte carbone du parc à périmètre constant en 2014 de 18,3% (7,8 kgeqCO₂/m²SHAB/an) essentiellement liée à une surestimation des facturations du gaz et de réseau de chaleur en 2013 sur certains actifs, régularisée en 2014.
- En 2014, dans un but de transparence et afin d'élargir la vision des émissions des différents GES, ces derniers ont été évalués selon les préconisations du Carbon Disclosure Project (CDP), comme décomposé, à périmètre constant, dans le tableau ci-après.



	A périmètre constant : émissions GES (kgeqCO ₂ /m ² SHAB/an)	
	2013	2014
CO ₂	8,717	7,128
CH ₄	0,002	0,002
NO ₂	0,072	0,061
HFCs	0,000	0,000
PFCs	0,001	0,001
SF ₆	0,012	0,011
NF ₃	0,000	0,000
Autres	0,732	0,591
Emissions totales (kgeqCO₂/m²SHAB/an)	9,54	7,80

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les émissions de carbone sont suivies à partir des DPE, établis à partir des factures d'énergies (électricité, gaz...) des locataires, incluant indistinctement l'ensemble des consommations.

Le tableau ci-après montre l'objectif fixé en 2010 de détenir au moins 50% du parc en étiquette climat D maximum d'ici à fin 2015 est atteint au 31 décembre 2014

2014 – Bilan en % du nombre de logements

Étiquette climat ($kgeqCO_2/m^2SHAB/an$)	Étiquette climat	2012	2013	2014
≤5 A	A	0,8%	0,6%	0,6%
6 à 10 B	B	14,2%	12,6%	14,7%
11 à 20 C	C	21,9%	21,5%	17,4%
21 à 35 D	D	12,4%	12,6%	17,6%
36 à 55 E	E	25,3%	24,3%	26,8%
56 à 80 F	F	14,8%	13,8%	16,1%
> 80 G	G	10,6%	14,6%	6,9%
	Diagnostics réalisés	1 807	1 938	1755

2.3.3 Des économies d'eau

Le reporting sur les consommations d'eau concerne les immeubles en pleine propriété au 31 décembre 2014, avec un taux de collecte des données qui, comme l'an passé, couvre 100% sur ce périmètre. Il est basé sur les factures payées par le propriétaire ou son gérant, pour chaque immeubles de ce périmètre, l'alimentation en eau faisant l'objet d'un comptage unique par site. Ces consommations portant à la fois sur les parties communes et les parties privatives, elles sont réparties par locataire, de plus en plus souvent en recourant à des compteurs individuels par appartement.

L'évolution du portefeuille *via* les acquisitions et cessions d'immeubles ayant ou non des espaces verts importants, des parties communes plus ou moins grandes (hall d'entrée, paliers...), et des locataires dont le nombre est très variable d'un site à l'autre (taille des logements, densité d'occupation...), fait que les comparaisons de consommations d'eau sont délicates d'une année sur l'autre. Ces précautions étant rappelées, la collecte réalisée en 2014 permet d'observer une légère hausse des consommations à périmètre constant en 2014 avec $1,31 m^3/m^2SHAB/an$ (vs $1,23 m^3/m^2SHAB/an$ en 2013).

2.3.4 Une gestion des déchets optimisée

A périmètre constant, 88% des immeubles de Foncière Développement Logements en gestion directe bénéficient d'une collecte sélective en 2014 (*idem* 2013).

En France, si la quasi-totalité des villes ont mis en place le tri des déchets, elles n'ont hélas pas encore mis en place de dispositif permettant de quantifier le poids de ceux-ci.

Les déchets issus des chantiers sont gérés par les fournisseurs, avec un souci croissant de revalorisation afin de traiter les déchets de manière adéquate.

Les équipes de Foncière Développement Logements partagent les locaux de Foncière des Régions et bénéficient donc de la même politique en matière de gestion et de tri des déchets, 67% des déchets étant recyclés.

2.3.5 Les risques sanitaires au cœur des préoccupations

En France, de nombreux diagnostics doivent être réalisés à l'occasion d'une cession ou d'une location.

Foncière Développement Logements apporte une attention particulière aux risques sanitaires et environnementaux, dès l'acquisition des immeubles et durant leur détention avec un suivi précis pour chaque actif. Plus de 20 risques sont pilotés : amiante, plomb, pollution des sols, risques naturels et technologiques (inondation...), etc. Les installations de chaudières à gaz font l'objet de contrats d'entretien et d'un suivi rigoureux, pour garantir le confort et la satisfaction des locataires, la longévité des installations et pour des raisons de sécurité (éviter des émissions de monoxyde de carbone).

En 2014, Foncière Développement Logements n'a à nouveau fait l'objet d'aucune condamnation ou décision de justice pour non-conformité aux réglementations environnementales et n'a pas eu besoin de constituer des provisions ou garanties pour risques en matière d'environnement.

Enfin, aucun cas de pollution des sols n'a été recensé en 2014 et aucun terrain détenu par Foncière Développement Logements ne fait l'objet de l'obligation d'être assaini ou dépollué pour permettre son exploitation légale.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Risques pertinents	% d'immeubles disposant du diagnostic au 31/12/2014	Nombre d'immeubles concernés au 31/12/2013	Nombre d'immeubles concernés au 31/12/2014
Diagnostic Technique Amiante (DTA)	100%	26	14
Diagnostic Plomb	100%	16	9
Confinement du plomb (D3)	/	5 ⁽¹⁾	5 ⁽¹⁾

⁽¹⁾ : nombre de logements restant à traiter

Amiante : Foncière Développement Logements assure un suivi régulier des DTA, en lien avec son *Property manager* (externe), afin de pouvoir régulièrement examiner si des mesures doivent être adoptées.

Peinture au plomb : des travaux de confinement sont systématiquement effectués à l'occasion de départs de locataires, lors des remises en état des logements avant relocation.

2.4. PROMOUVOIR L'ESSOR DES TERRITOIRES

Foncière des Régions et ses filiales, dont Foncière Développement Logements, contribuent à la mutation de la ville par la promotion d'un immobilier performant et responsable vis-à-vis de l'environnement, des utilisateurs et de l'ensemble de leurs parties prenantes.

Depuis sa création, Foncière des Régions possède un ancrage territorial fort, qui s'est développé avec l'essor de ses différentes activités de détention d'actifs sur le plan national et de développement d'opérations souvent emblématiques dans les grandes métropoles françaises.

En 2014, en lien avec cette dynamique, Foncière des Régions a conduit une étude sur l'attractivité des métropoles régionales et plusieurs travaux concourant à une meilleure prise en compte de ses parties prenantes territoriales, avec notamment la réalisation d'une première analyse de ses impacts économiques, le renforcement de sa politique Biodiversité et la poursuite du déploiement de sa politique achats responsables.

2.4.1. Accélérer la mutation des territoires

Les programmes développés par Foncière des Régions et ses filiales s'inscrivent dans une logique de reconstruction de la ville sur la ville, en restructurant des actifs existants, en repositionnant des sites obsolètes et en travaillant étroitement avec les acteurs publics et les collectivités. En contribuant de façon significative au renouveau urbain grâce à des projets innovants et performants, Foncière des Régions participe à l'émergence d'une ville durable, collaborative et intelligente.

L'enjeu aujourd'hui n'est pas de poursuivre l'étalement urbain ou d'augmenter le nombre de mètres carrés, mais bien de produire ou de restructurer les meilleurs mètres carrés possibles. C'est ce que le groupe réalise en France sur ses marchés stratégiques.

2.4.2. Un ancrage territorial fort dans les grandes métropoles

Foncière des Régions est attentive aux mutations des marchés du Grand Paris ou des Grandes Métropoles. Sur ces marchés, la priorité n'est pas la création de nouveaux pôles, mais bien l'émergence d'un espace urbain cohérent et intégré. Pour un investisseur long terme comme Foncière des Régions, le Grand Paris est indispensable et nécessaire pour dynamiser l'attractivité de la Région Capitale à l'échelle internationale, en connectant mieux les différents pôles franciliens et assurant ainsi une plus grande cohérence territoriale. Par ailleurs, Foncière des Régions est historiquement présente dans les Grandes Métropoles Régionales et son approche métropolitaine est sensiblement la même qu'en Ile-de-France. Il s'agit de proposer dans les meilleures localisations, les meilleurs produits et les plus adaptés aux attentes.

2.4.3. Agir en concertation pour promouvoir la ville durable

Mener une politique collaborative de mécénat de compétences

Parrain de la Chaire Immobilier et Développement Durable de l'ESSEC depuis 2011, Foncière des Régions participe activement aux travaux de la Chaire, et en particulier à la conférence annuelle organisée dans le cadre du MIPIM. Foncière des Régions a également fait partie du panel d'experts lors de la conférence de la Chaire ayant pour thème : « L'immeuble végétalisé: utopie ou réalité ? Un actif durable et rentable ? » et a participé à la rédaction du cahier de la Chaire portant sur le même sujet. En participant à cette réflexion, Foncière des Régions se positionne sur un sujet global d'urbanisation et apporte son expertise immobilière du point de vue de l'investisseur. En s'engageant dans ce partenariat, Foncière des Régions s'implique également dans l'enseignement auprès des étudiants, en apportant des moyens financiers, des contacts privilégiés et un accueil pour la vingtaine d'étudiants de la Chaire. En 2014, trois cadres et directeurs de Foncière des Régions ont accompagné six étudiants dans le cadre de leurs mémoires et, par ailleurs, trois stagiaires ont été accueillis au cours de l'année.

Mécène fondateur de la Fondation Palladio, laboratoire de référence sur la réflexion immobilière, Foncière des Régions soutient et s'implique dans le déploiement des actions menées autour de l'enjeu majeur du XXI^{ème} siècle qu'est la construction de la ville et de ses lieux de vie. Créée sous l'égide de la Fondation de France en 2008, la Fondation Palladio réunit investisseurs, penseurs et autres acteurs de la ville de demain. Elle conduit des actions d'enseignement auprès des futurs décideurs du secteur de l'immobilier, grâce à l'organisation de séminaires et conférences. En accompagnant et en soutenant la recherche appliquée, notamment grâce aux Bourses Palladio, la Fondation encourage ceux qui construiront la ville de demain et, via l'Institut Palladio, réunit tous les acteurs de l'immobilier afin de confronter les principaux enjeux de la ville durable, d'identifier les axes de recherche et de développement pour impulser des actions pérennes dans l'objectif de travailler dans la plus grande cohésion. Outre un soutien financier significatif, ce sont plus d'une quinzaine de collaborateurs de Foncière des Régions qui se sont activement impliqués dans les actions et dans la gouvernance de la Fondation en 2014.

Créer une Passerelle entre l'Education et l'entreprise

Depuis 2008, Foncière des Régions s'est engagée dans un mécénat de compétences innovant et concret en faveur de l'égalité des chances. Le programme « Passerelle » permet ainsi à des jeunes de deux lycées situés en zones d'éducation prioritaire (ZEP), à Bobigny (93) et Forbach (57), de rencontrer des professionnels (informatique, comptabilité, RH, DG, immobilier...). Dans une période de leur vie où ils doivent faire des choix d'orientation engageants, plus de 2000 lycéens et élèves de BTS ou classes préparatoires des deux établissements ont ainsi bénéficié d'actions variées (interviews métiers, ateliers CV, accueil de stagiaires, tables rondes métiers, visites d'immeubles...) grâce au volontariat de plus d'une cinquantaine de collaborateurs du groupe. En 2014, Foncière des Régions a accompagné le parcours universitaire d'une étudiante ayant bénéficié d'un emploi d'été Passerelle en 2013, cette fois dans le cadre d'un contrat de professionnalisation vers l'obtention de sa Licence.

En outre, des stages rémunérés sont ouverts aux lycéens chaque année chez Foncière des Régions, leur offrant une première expérience dans le monde du travail.

Une démarche partenariale sectorielle

Foncière des Régions contribue à la politique publique du bâtiment *via* des engagements forts au sein de différents groupes de travail et associations professionnelles, en France et en Europe, ce qui lui permet de faire progresser son expertise et sa réflexion sur sa politique développement durable. En 2014, Foncière des Régions a, entre autres, participé au groupe de travail de l'Association des Directeurs Immobiliers (ADI) sur la reconversion des friches industrielles. En tant qu'investisseur et acteur des nouveaux territoires de demain, Foncière des Régions apporte au Groupe de travail une expertise unique dans la reconstruction de la ville sur la ville, grâce à ses opérations d'envergure, à Marseille par exemple avec Euromed Center, et présente sa logique économique et financière dans ces projets de développement urbain. Les autres organismes auxquels Foncière des Régions apporte son concours sont cités au chapitre 2.4.5.

2.4.4. Faire de chaque site un levier de biodiversité

La biodiversité constitue aujourd'hui pour Foncière des Régions, et ses filiales comme Foncière Développement Logements, un axe significatif et cohérent de sa politique Développement Durable. Engagement citoyen, la préservation de la biodiversité contribue également à augmenter la valeur immatérielle des immeubles en accroissant le bien-être de ses occupants (confort thermique, paysagé, de loisir...).

Depuis 2013, le groupe a notamment collaboré aux travaux menés conjointement par les associations HQE et Orée, dont il est membre ; ceux-ci ont abouti à la production d'un memento pédagogique de vulgarisation auprès des acteurs de la construction et de l'immobilier (http://www.oree.org/_script/ntsp-document-file_download.php?document_file_id=3528) et ils permettront en 2015, de mettre au point des indicateurs Biodiversité pour le prochain référentiel de la certification HQE.

Parallèlement, une analyse des impacts des activités sur la biodiversité a été menée en 2014 à partir des critères définis par la version 4 du GRI, et deux Chartes internes ont été élaborées en interne avec le concours d'un Bureau d'Etude spécialisé, permettant au groupe Foncière des Régions de disposer d'un outil d'aide dans toutes les phases de sa chaîne immobilière :

- une charte concernant la création d'espaces verts, destinée aux opérations de développement ou de rénovation complète d'espaces verts ;
- une seconde charte concernant la gestion d'espaces verts, visant les opérations en exploitation.

Ces deux chartes décrivent la façon dont Foncière des Régions entend gérer les enjeux biodiversité et paysagers, en déclinant l'intégration de ces enjeux, d'une part au stade de la création des espaces verts et d'autre part dans leur gestion. Ces deux documents assurent une cohérence forte entre les phases de développement et de gestion et, au-delà de l'attention particulière portée aux papillons, indicateurs de Biodiversité, ils permettent de mettre en place un entretien raisonné et une gestion attentive des sols et des déchets verts, privilégiant un choix adapté des espèces végétales, un arrosage écologique et une absence de recours à des produits phytosanitaires.

La politique biodiversité de Foncière des Régions, impulsée par la Direction du développement durable, implique tous les services concernés (développement, Property et asset management) ainsi que tous les acteurs : architectes, promoteurs, constructeurs, et bien-sûr, écologues, architectes paysagistes et entreprises d'espaces verts. Pour la biodiversité comme pour tous les autres sujets, les performances environnementales et sociales passent en effet par une adhésion des fournisseurs aux objectifs de l'entreprise.

2.4.5. Membre actif des associations professionnelles

Foncière des Régions et ses filiales dont Foncière Développement Logements n'exercent pas d'action de lobbying direct. En revanche, elles contribuent à la politique publique du bâtiment par des engagements forts au sein de groupes de travail et associations professionnelles. Foncière des Régions est membre des commissions développement durable de l'EPRA, de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF), dont Christophe Kullmann, Directeur Général de Foncière des Régions, est président depuis 2011. Elle est également membre fondateur de SB Alliance et de France GBC, sous l'égide de laquelle elle a contribué à la rédaction du « Guide du Reporting RSE – article 225 Construction Immobilier ». Foncière des Régions est également adhérente à l'Association HQE et signataire de la charte d'engagement HQE Performance. Par ces implications, Foncière des Régions joue un rôle majeur dans la promotion de la prise en compte de l'environnement et de la RSE. Ses engagements dans des groupes de travail (Plan Bâtiment Durable, Orée...) et sa participation à des études nationales ou européennes (RICS, EPRA, Officair, s-i-r-e...) témoignent de son engagement pour contribuer à la réflexion sur l'immobilier durable.

Foncière des Régions et ses filiales ne versent pas de fonds, ni ne fournissent des services à un aucun parti politique, ni à aucun titulaire de mandat public ou candidat à un tel mandat. Néanmoins, l'entreprise respecte les engagements de ceux de ses collaborateurs qui, en tant que citoyens, participent ou souhaitent participer à la vie publique.

2.4.6. Bâtir des relations de confiance avec les fournisseurs

Pionnière dans ses démarches développement durable auprès de ses parties prenantes, Foncière des Régions, et ses filiales dont Foncière Développement Logements, ont lancé, dès 2011, une politique achats responsables qui illustre la cohérence de leur politique RSE ainsi que leur volonté de bâtir des relations saines et durables avec leurs partenaires stratégiques.

Pour atteindre les objectifs ambitieux qu'elle s'est fixée en matière de développement durable, Foncière des Régions doit pouvoir compter sur la mobilisation de ses équipes et également d'un certain nombre de ses parties prenantes, notamment ses fournisseurs. Cette démarche est en outre valorisée dans le cadre des certifications de l'exploitation de ses immeubles (HQE Exploitation, BREEAM In-Use).

Trois outils complémentaires sont déployés depuis 2011 : un questionnaire d'enquête pour cartographier les performances RSE des fournisseurs, cinq clauses contractuelles afin de consacrer l'engagement RSE du fournisseur ainsi qu'une charte achats responsables, texte d'engagement proposé à la signature des fournisseurs pour des commandes de plus de 200 k€HT, s'articulant autour de 10 principes qui couvrent l'ensemble des thématiques du développement durable, s'appuyant notamment sur les préceptes du Pacte Mondial et ceux de l'Organisation Internationale du Travail (OIT). Chaque année, 10 vérifications de réponses

DÉVELOPPEMENT DURABLE

sont réalisées par un tiers indépendant afin d'approfondir la connaissance du fournisseur et de formuler des recommandations sur les points de progrès les plus significatifs qui auront été identifiés en matière RSE.

La politique Achats responsables déployée en France au sein du groupe profite à l'activité Résidentiel pour ses dépenses liées au fonctionnement et à la gestion administrative mais ne touche pas directement la sphère des travaux dans la mesure où ceux-ci sont externalisés dans le cadre du mandat de gérance confié à une mandataire externe.

2.5. CAPITAL HUMAIN

Le personnel de Foncière Développement Logements fait partie de l'Unité Economique et Sociale (UES) de Foncière des Régions, avec une politique ressources humaines qui s'articule autour de quatre axes, définis en 2012, et qui s'inscrivent dans la dynamique des objectifs 2015-2020, à savoir :

- la professionnalisation et la recherche de l'excellence métier à tous les niveaux
- une politique de rémunération juste, en lien direct avec les performances et les réalisations
- un management exemplaire et en proximité des équipes
- un dialogue social transparent et constructif

2.5.1. Une gestion des ressources humaines en adéquation avec la stratégie du groupe

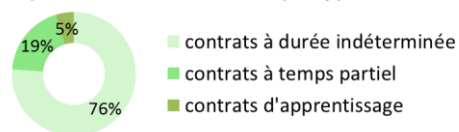
La gestion des ressources humaines de Foncière des Régions contribue à son adaptation permanente au contexte économique et à sa stratégie d'entreprise, par le maintien d'actions fortes et continues en termes de développement des compétences, d'accompagnement responsable des changements stratégiques, et d'adaptation de son organisation.

2.5.1.1. UN EFFECTIF EN LEGER REcul

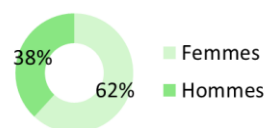
En 2014, l'effectif de l'Unité Economique et Sociale (UES) de Foncière des Régions s'est établi à 277 salariés (vs 290 à fin 2013), la répartition régionale des équipes restant stable, avec près d'un quart de l'effectif situé à Metz. Cette légère baisse est liée à l'accélération de la cession du patrimoine logistique, avec notamment la vente de la plate-forme de Garonor, acquise en 2007 qui a conduit au transfert volontaire de huit salariés chez le repreneur. En définitive, le recul de l'effectif s'est donc opéré sans aucune perte d'emploi, les salariés concernés par ces transferts ayant conservé leur poste.

A fin 2014, Foncière Développement Logements compte 21 salariés (vs 30 à fin 2013) dont quatre apprentis. Les femmes représentent 69% (vs 62% à fin 2013) de cet effectif situé à Paris. La variation observée s'explique pas des ventes d'immeubles qui ont conduit aux départs de gardiens durant l'année.

Répartition des effectifs FDL par type de contrat



Répartition des effectifs FDL par sexe



2.5.1.2. UNE POLITIQUE DE RECRUTEMENT ACTIVE

Le nombre de recrutements en CDI au sein de l'UES se maintient à un niveau élevé, et représente dans plus de la moitié des cas, une création de poste correspondant au développement de l'activité concernée, manifestant le dynamisme du groupe, et en particulier au sein des équipes Hôtels et Murs d'exploitation, qui ont été renforcées pour faire face aux nouvelles opérations engagées en 2014.

Foncière des Régions poursuit sa politique, dite de « pépinière », concernant le recrutement des jeunes : 35% des embauches CDI de l'UES en 2014 ont visé un jeune diplômé, et plus de la moitié ont bénéficié à des jeunes de moins de 30 ans. Parmi les jeunes diplômés embauchés en 2014, deux anciens apprentis de Foncière des Régions ont rejoint les équipes en CDI.

Les engagements pris au niveau de l'UES en matière de recrutement dans l'accord Contrat de Génération (entré en vigueur le 7 août 2013), valables pour une durée de trois ans, sont d'ores et déjà atteints en 2014, notamment par le recrutement en CDI d'un collaborateur de plus de 55 ans.

Pour faciliter l'accueil et l'intégration des nouveaux collaborateurs, un parcours d'intégration a été mis en place et adapté à chaque profil. Alliant la participation à des réunions d'équipe en transverse, la rencontre de managers et dirigeants, des visites d'actifs, ou encore la participation à l'Assemblée Générale des actionnaires, ce parcours permet à chaque promotion de découvrir la diversité des métiers du groupe et d'en rencontrer ses différents acteurs. Chaque nouvel entrant bénéficie notamment d'un entretien d'une heure avec le Directeur du développement durable pour une première sensibilisation aux enjeux et à la politique RSE. Ce parcours s'achève par un échange informel, sous forme de rapport d'étonnement, avec un membre du Comité de Direction.

2.5.2. Assurer le développement des compétences et récompenser les performances de chacun

L'enjeu de développement des compétences individuelles et collectives de Foncière des Régions est au cœur de la stratégie ressources humaines de la société, pour apporter le meilleur service à ses clients et partenaires, mais aussi pour assurer à chacun une évolution de carrière adaptée et motivante.

2.5.2.1. UNE POLITIQUE DE FORMATION AMBITIEUSE

Foncière des Régions accorde un soin particulier au développement des compétences de chacun : au total, 95% des collaborateurs de l'UES ont suivi une formation en cours d'année, qu'elle soit interne ou externe, collective ou individuelle. En moyenne, chaque collaborateur formé a ainsi bénéficié de près de trois jours de formation sur l'année (20h), soit une forte hausse par rapport à 2013 (liée en partie à la fréquence biannuelle de la *Training Week*).

Training Week 2014 : pendant une semaine, au retour des congés d'été, Foncière des Régions se mobilise pour partager ses expertises en interne, approfondir la connaissance mutuelle des métiers et valoriser ses talents. Préparés et présentés par des animateurs internes, 15 modules de formation alternent tout au long d'une semaine, pour un total de 56 heures de formation ouvertes à tous. Près de trois salariés sur quatre ont participé à cette 2^{ème} édition en 2014, marquant ainsi la rentrée de manière studieuse mais aussi festive et conviviale.

Les formations Métiers représentent 70% des actions réalisées, ce qui correspond à une volonté continue d'adapter et de développer ses savoir-faire immobiliers au service de ses clients.

3,48 % de la masse salariale sont consacrés à la formation

Dans une optique d'amélioration continue et de sélection des meilleurs organismes et programmes de formation, une évaluation de chaque session suivie est réalisée, par l'envoi d'un questionnaire en ligne au stagiaire concerné. Les People Reviews de chaque métier permettent également de faire le point sur les programmes déployés pour un métier sur les deux dernières années, sur les compétences des collaborateurs composant le métier, leur formation initiale, leurs points forts et leurs axes de développement, et ainsi d'anticiper les axes stratégiques de développement des compétences pour les années suivantes.

2.5.2.2. UNE GESTION DES CARRIERES INTEGREE ET DYNAMIQUE

L'entretien annuel de chaque collaborateur avec son manager, ainsi que les différents entretiens conduits par la Direction des Ressources Humaines, sont au cœur du dispositif de gestion de carrière et d'accompagnement de Foncière des Régions, au-delà de ce que prescrit le code du travail.

En 2013, 98% des salariés présents ont pu effectuer un entretien annuel d'évaluation et de développement (EAED) avec leur manager. Au-delà du bilan des réalisations et des objectifs de l'année à venir, cet entretien est l'occasion de faire un bilan complet des compétences acquises et restant à développer dans le poste ou dans la perspective d'un projet professionnel. L'entretien annuel d'évaluation et de développement alimente les processus Ressources Humaines, tels que la formation, la gestion de carrière et la rémunération, mais aussi les plans d'actions sur l'organisation du travail. Lors de ces entretiens, les collaborateurs sont également encouragés à faire un retour à leurs managers sur leurs pratiques managériales et à définir avec eux des axes de progrès pour un meilleur fonctionnement du binôme collaborateur-manager.

2.5.2.3. REMUNERER LES PERFORMANCES

La politique d'attribution des parts variables intègre la notion de performance individuelle, en s'appuyant sur le niveau de réalisation des objectifs métiers déterminés lors de l'entretien annuel. Il s'agit de rendre plus visible et objective, notamment pour le salarié, cette dimension essentielle de sa contribution aux performances du groupe. 70% des parts variables individuelles attribuées en 2014 ont ainsi été adaptés par rapport à 2013.

Au-delà de la dimension individuelle, Foncière des Régions a de nouveau procédé en 2014 à une attribution collective d'actions gratuites à l'ensemble du personnel. Il s'agit d'inscrire l'ensemble des salariés dans une dynamique de partage des performances réalisées en 2013. Le choix du dispositif d'actionnariat salarié vise aussi à associer sur le long terme les salariés aux résultats du groupe.

Les dispositifs d'intéressement, de participation et d'épargne salariale ont été déployés au sein du Groupe dans le cadre des accords négociés et signés en 2013. Au titre de l'année 2013, un intéressement moyen de 9,65% du salaire annuel moyen a été versé aux bénéficiaires en 2014. 88% des bénéficiaires ont opté pour un placement partiel ou total sur le Plan Epargne Groupe. 64% des bénéficiaires ont opté pour un placement en titres Foncière des Régions, ce placement donnant lieu à un abondement supplémentaire de la part du Groupe, afin d'encourager l'actionnariat salarié.

Depuis 2013, les critères des bonus de plusieurs dirigeants intègrent la dimension RSE, notamment en matière d'amélioration de la qualité du patrimoine et du pourcentage de patrimoine "vert" atteint.

2.5.3. Favoriser la diversité et l'égalité

Signataire de la Charte pour la Diversité en 2010 et du Pacte Mondial en 2011, Foncière des Régions a reconduit en 2014 l'accord Egalité Professionnelle et Diversité du 21 décembre 2011.

En matière de recrutement, le suivi des candidatures et convocations en entretien d'embauche fait l'objet, depuis 2013, d'une analyse afin d'assurer la diversité des profils considérés pour chaque poste. L'équipe recrutement a été sensibilisée sur ce thème à l'occasion de la mise en place de l'outil informatisé de gestion du recrutement. Elle a présenté, en 2014, aux membres de la Commission Egalité Diversité (représentants du personnel), un reporting du nombre de candidatures traitées par sexe, âge, situation de handicap, et ce à chaque étape du processus de recrutement (tri de CV, réponses apportées post-entretiens d'embauche, décision finale).

Sur le plan des rémunérations, la mise en œuvre de l'accord Egalité Professionnelle et Diversité du 21 décembre 2011 s'est poursuivie en 2014. L'analyse des écarts de rémunération a été reconduite, les correctifs à mener étant marginaux compte tenu des rattrapages réalisés les années précédentes.

Foncière des Régions s'engage également sur le thème de la parentalité : un Guide de la Parentalité en entreprise a été rédigé dans le cadre de l'accord Egalité Diversité et sera diffusé début 2015. Son objectif est de faire connaître les droits des parents et futurs parents ainsi que les dispositifs mis en place par

l'entreprise. En 2015 également, Foncière des Régions signera la Charte de la Parentalité.

Sur le volet Handicap, Foncière des Régions a réalisé en 2014 et partagé avec les représentants du personnel, un bilan approfondi sur l'emploi des personnes en situation de handicap, les freins potentiels à leur intégration, et les moyens de mieux ouvrir le groupe sur cette population.

Foncière des Régions applique les huit conventions de l'Organisation Internationale du Travail (O.I.T.) : liberté syndicale, reconnaissance effective du droit de négociation collective, élimination de toute forme de travail forcé ou obligatoire, abolition effective du travail des enfants et élimination de la discrimination en matière d'emploi et de profession.

2.5.4 Agir pour un cadre de travail de qualité

Foncière des Régions s'engage en faveur de la Qualité de Vie au Travail, notamment par le biais d'un accord signé le 19 décembre 2014. En effet, les problématiques de charge de travail récurrentes ou ponctuelles, les changements organisationnels, l'adaptation nécessaire et permanente des compétences, mais aussi l'utilisation généralisée des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (N.T.I.C.) peuvent générer des risques de stress et de mal-être chez certains salariés.

L'accord Qualité de Vie au Travail (QVT) prévoit la mise place, dès 2015, d'outils permettant de prévenir et de traiter les risques psychosociaux. Une cellule d'écoute téléphonique externe, accessible 24h sur 24 et 7 jours sur 7, garantissant la confidentialité, et animée exclusivement par des psychologues diplômés, sera proposée à l'ensemble des salariés par le biais d'un numéro d'appel gratuit. En interne, une procédure d'alerte a été mise en place, couvrant notamment des éventuels sujets de harcèlement. Un plan de formation sur l'identification des situations avérées ou à risque et les leviers d'intervention pour prévenir et gérer ces situations se déploiera en 2015 sur l'ensemble des salariés de l'UES, selon des modalités adaptées à chaque type d'acteur : Comité de Direction, Ressources Humaines et représentants du personnel, managers, et collaborateurs.

Dans ce même champ de la QVT, l'accord relatif à l'Aménagement et à la Réduction du Temps de Travail du 25 novembre 2014 vient rappeler et préciser les responsabilités et garanties collectives et individuelles en matière de suivi de l'organisation et de la charge de travail, et notamment celle d'un « droit à la déconnexion », vecteur fort de prévention primaire des risques psychosociaux. Il prévoit aussi un suivi de la charge de travail, qui se matérialisera dès 2015 par la tenue de deux entretiens de suivi consacrés à ce thème.

En matière de sécurité au travail, Foncière des Régions s'engage au-delà des prescriptions du législateur, avec un total de 11% des salariés de l'UES titulaires d'un certificat Sauveteur Secouriste du travail (SST). Les risques de santé et de sécurité liés à l'activité du groupe concernent essentiellement les déplacements professionnels.

2.5.5. Garantir un dialogue social transparent

Les instances telles que le CHSCT, la commission Formation ou encore la commission GPEC dédiée en 2014 à la mise en œuvre de l'organisation Chorus, ont été réunies à de multiples reprises pour permettre de traiter les sujets en profondeur et de suivre des plans d'actions dans le cadre de réunions dédiées.

Le travail avec les organisations syndicales tout au long de l'année a permis lui aussi de négocier et signer quatre accords collectifs. Deux visaient à ajuster des accords précédents (Accord sur la Réduction du Temps de Travail ou Egalité Diversité) en prenant en compte les conclusions des commissions de suivi par exemple. L'accord Qualité de Vie au Travail a quant à lui capitalisé sur les réussites de l'accord sur la lutte et la prévention du stress de 2009, tout en élargissant son champ d'application à l'ensemble des risques psycho-sociaux et en dotant le groupe de nouveaux dispositifs (cellule d'écoute psychologique, rôle élargi du CHSCT...). Les négociations annuelles obligatoires (N.A.O.) se sont conclues en novembre 2014 par un accord avec les partenaires sociaux. Il prévoit notamment l'enveloppe d'augmentations des fixes 2015 et ses modalités ainsi que l'attribution de trente actions gratuites à tout le personnel de l'UES.

Accords signés en 2014

Accord Négociations Annuelles Obligatoires 2014 : 25 novembre 2014

Avenant N°1 de l'Accord ARTT : 29 novembre 2014

Accord Qualité de Vie au Travail : 19 décembre 2014

Avenant N°1 de l'Accord Egalité professionnelle et Diversité : 19 décembre 2014

2.5.6. Mobiliser les collaborateurs autour de la valeur verte et du développement durable

Le développement durable constitue un projet d'entreprise qui mobilise l'ensemble des collaborateurs et dirigeants, à tous les échelons de l'entreprise.

Outre la construction d'un bâtiment HQE et BBC livré fin 2012 pour accueillir ses équipes messines, Foncière des Régions a obtenu la certification BREEAM In-Use pour ses immeubles des 10 et 30 Kléber à Paris. La capacité à fédérer les collaborateurs autour des enjeux liés à l'occupation de ces locaux est un facteur clé de réussite du déploiement de la politique développement durable dans la sphère de l'entreprise ou encore dans la gestion du parc en exploitation et des nouveaux développements. Pour que l'entreprise soit exemplaire, il importe que les salariés soient régulièrement sensibilisés et disposent des outils pour prendre toute leur part dans la dynamique environnementale de Foncière des Régions.

2.5.6.1. AMELIORER LE BILAN GES

Le premier bilan GES de Foncière des Régions a été conduit en 2011 à partir des consommations 2010. En janvier 2015, l'exercice a été renouvelé sur la base des consommations d'énergie 2014, en suivant à nouveau les préconisations du GHG Protocol (Greenhouse Gas Protocol), comme en 2011 et 2013. Ce standard d'évaluation et de reporting pour les gaz à effet de serre est aujourd'hui l'un des plus reconnus au plan international.

Le périmètre d'étude prend en compte les émissions 2014 générées par les transports professionnels et domicile-travail des salariés du groupe et par les locaux occupés par les salariés de l'UES de Foncière des Régions à Paris (deux immeubles) et Metz (deux étages dans l'immeuble Le Divo), soit 95% de l'effectif.

En cumulant ces différentes sources, les émissions de CO₂ de Foncière des Régions s'élèvent en moyenne par employé pour Paris à 2,2 tonnes équivalent CO₂ (vs 2,31 teqCO₂ en 2010), et pour Metz à 2,18 teqCO₂ (vs 3,76 teqCO₂ en 2010).

La moyenne des émissions par employé est de 2,2 teqCO₂ pour l'année 2014, (vs 2,26 teqCO₂ pour l'année 2013 et 2,75 teqCO₂ en 2010), soit une baisse de 20% par rapport à 2010, qui s'explique par les différentes actions liées à la politique carbone (rénovation de la chaufferie du 30 Kléber...) ainsi qu'au regroupement des équipes messines sur un site unique, Le Divo, après la libération de deux immeubles moins performants sur le plan environnemental.

2.5.6.2. FAVORISER L'ECO-COMPORTEMENTS DANS LES LOCAUX

En cohérence avec la politique développement durable tournée vers ses partenaires, Foncière des Régions se veut exemplaire dans la gestion des bureaux où sont installées ses équipes.

Elle met en place différents leviers afin de favoriser les éco-gestes de ses collaborateurs :

- généralisation progressive de systèmes d'éclairage à LED, plus économe en énergie ;
- 100% des déchets papiers et cartons sont collectés et recyclés, représentant plus des 75% des déchets. En 2014, 21 tonnes de déchets papier et carton (vs 44 en 2013) ont ainsi été collectées sur les trois implantations du groupe, grâce à une collecte sélective interne depuis 2010 ;
- 100% des cartouches de toner des imprimantes sont recyclés ; collecte et recyclage des piles et des bouchons plastiques en lien avec des associations ;
- les commandes de fournitures de bureau groupées sur un jour par semaine, afin de réduire les gaz à effet de serre générés par les livraisons ;
- les sanitaires sont aujourd'hui tous équipés de lavabos avec détecteurs de mouvements, ainsi que de chasses d'eau double flux pour limiter les consommations d'eau.

Depuis 2013, la livraison de paniers de fruits et légumes frais a été mise en place pour les collaborateurs messins et parisiens leur permettant d'être livrés chaque semaine sur leur lieu de travail.

Ces éco-gestes ainsi que différentes initiatives (semaine du développement durable...) sont relayés notamment *via* des articles sur l'intranet du groupe, afin de développer en permanence les bonnes pratiques.

2.5.6.3. SENSIBILISER, INFORMER ET FORMER CHACUN

Fédérer les équipes implique de partager les sujets, les objectifs et les moyens de les atteindre. La sensibilisation *via* le site internet ne serait pas suffisante. Chaque mois, un « Green Meeting » est organisé, consistant en une réunion dans les locaux du groupe ou une visite d'immeuble par exemple. C'est l'occasion d'échanger avec un acteur du développement durable, extérieur à l'entreprise, sur des sujets réglementaires (point trimestriel avec une avocate spécialisée techniques - réalisation d'ACV...-, visites de réalisations remarquables ou de projets novateurs (Solaris à Vélizy...). Des ateliers de formation permettent d'aller plus loin dans l'acquisition de connaissances (certifications, labels, réglementation thermique...).

Au-delà des aspects immobiliers les collaborateurs sont régulièrement incités à des gestes éco-responsables : collecte sélective des déchets dans les bureaux, permettant de recycler 100% des papiers et cartons, politique papier lancée depuis 2013 organisant le recours exclusif à du papier certifié PEFC⁴. Cette certification assure que le papier est issu de forêts qui sont gérées durablement, et bénéficiant de l'Eco-label européen (prenant en compte le cycle de vie complet du produit, sa qualité et son usage) pour ses impressions A4 et ses publications externes administratives (rapports...) ou commerciales (brochures...). Parallèlement, une sensibilisation a été lancée, conduisant à réduire les impressions de plus de 30% entre avril 2013 et fin 2014.

2.5.6.4. PROMOUVOIR UNE POLITIQUE DE DEPLACEMENT RESPONSABLE

La politique « Voyages et déplacements professionnels » du groupe, actualisée en 2014, favorise les transports en commun pour tous les types de déplacement. Des véhicules de service sont mis à la disposition des salariés dans les métiers à forte mobilité (gestionnaires techniques, responsables de projets de développement par exemple), mais tout trajet supérieur à 250 km est obligatoirement effectué en transport en commun, afin de limiter les risques de fatigue et d'accident de la route.

Les déplacements domicile/travail ainsi que les déplacements professionnels représentent un important levier de réduction de l'empreinte carbone du groupe, comme l'ont confirmé les bilans carbone réalisés en 2010, 2013 et 2014.

Foncière des Régions encourage fortement ses salariés à utiliser des transports en commun, notamment par la prise en charge de 50% du coût des abonnements transports, ainsi que par l'incitation à préférer, pour les trajets de moins de trois heures, des modes de transport moins émissifs, comme le train au détriment de l'avion ou de la voiture individuelle. L'implantation du siège messin du groupe à moins de cinq minutes à pied de la gare TGV participe à l'amélioration du bilan carbone ; de même, les deux immeubles parisiens sont situés à côté de la place de l'Etoile, offrant une desserte multimodale exceptionnelle (métro, RER, bus, Vélib', Autolib...). Depuis 2013, Foncière des Régions favorise l'usage de véhicules électriques en souscrivant des abonnements, accessibles à ses collaborateurs de ses deux sites parisiens, auprès du service d'auto-partage « Autolib ». Utilisée comme mode de transport alternatif au taxi pour les déplacements professionnels, cette initiative permet à la fois d'abaisser l'empreinte carbone de l'entreprise mais aussi de réduire les frais de déplacements.

⁴ Programme for the Endorsement of Forest Certification

2.5.6.5. IMPLEMENTER DES SOLUTIONS GREEN IT

Foncière des Régions affirme son engagement en matière de développement Durable à travers les évolutions de son Système d'Information. En déployant la dernière phase de son projet de dématérialisation de documents, Foncière des Régions s'inscrit résolument dans une démarche visant à réduire l'utilisation de documents papiers au sein du Groupe.

La mise en œuvre de la solution Office365, dans un premier temps pour sa messagerie et par la suite pour l'ensemble des fonctionnalités, constitue une évolution significative vers les solutions de type *Cloud Computing*, vers la mobilité et la sécurisation. Ces fonctionnalités sont accessibles à tout moment depuis une tablette, un smartphone ou n'importe quel poste de travail *via* Internet.

Les données sensibles métier sont quant à elles gérées et sécurisées au sein de son propre data center. Elles sont fiabilisées à travers un plan de continuité d'activité testé et éprouvé régulièrement.

2.6 ADOPTER DES COMPORTEMENTS RESPONSABLES AU SEIN DE L'ENTREPRISE

Foncière des Régions a réalisé, en 2014, une nouvelle cartographie globale des risques liés à ses activités, pour tenir compte notamment de l'évolution de l'entreprise et de l'environnement dans lequel elle évolue. Des cartographies avaient été réalisées précédemment en 2006, 2009 et 2012. La méthodologie, ainsi que les résultats de cette actualisation, sont présentés plus précisément dans le rapport du Président du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne. Lors de la réalisation de sa cartographie, Foncière des Régions a notamment revu les risques liés à l'environnement ainsi qu'à la politique sociale et sociétale du groupe. Des plans d'action ont été définis sur ces sujets, plus particulièrement pour en renforcer leur niveau de maîtrise.

Le groupe est par ailleurs signataire de la Charte de la Diversité et, au niveau international, membre du Pacte Mondial (*Global Compact*) depuis octobre 2011. Initié par l'Organisation des Nations Unies (ONU) et signé de façon volontaire par les entreprises, ce pacte recouvre 10 principes universels relatifs aux Droits de l'Homme, aux normes du travail, à l'environnement et à la corruption. Foncière des Régions intègre ces principes à sa stratégie, rend compte de ses progrès et promeut le Pacte Mondial notamment auprès de ses parties prenantes, en particulier auprès de ses fournisseurs en l'annexant à sa charte achats responsables.

En 2014, Foncière des Régions a renouvelé son engagement et publié sa troisième « Communication On Progress » disponible sur le site Internet du groupe et sur le site du *Global Compact*: <https://www.unglobalcompact.org/COPs/active/103091>.

2.6.1 La charte éthique, vecteur de responsabilité

La charte éthique Foncière des Régions mise en place en 2011, dans le cadre de sa démarche éthique et conformité, s'adresse à tous les collaborateurs de l'Unité Économique et Sociale (UES). Elle est consultable sur le site internet de Foncière des Régions.

Elle définit les principes éthiques que tout collaborateur de Foncière des Régions se doit d'appliquer dans ses pratiques professionnelles et ses comportements vis-à-vis de tous les interlocuteurs. La charte éthique décrit la gouvernance de l'éthique, telle que mise en œuvre dans les différents métiers du groupe. Les quelques principes fondamentaux énoncés par cette charte sont :

- le respect des lois et des règlements ;
- le respect des personnes (sécurité et santé au travail, prévention des actions discriminatoires, respect des tiers) ;
- le respect de l'environnement ;
- le respect des règles concernant le délit d'initié ;
- la prévention des conflits d'intérêts (liens avec un concurrent, client, fournisseur, respect des règles concernant la corruption) ;
- la protection des activités de Foncière des Régions (protection de l'information, des biens et des ressources) ;
- la transparence et l'intégrité de l'information.

La Direction de l'Audit et du Contrôle Internes s'assure que la charte éthique est diffusée dans le groupe auprès de 100% des salariés de l'UES Foncière des Régions. Lors de l'arrivée de nouveaux collaborateurs, des entretiens avec la Direction de l'Audit et Contrôle Internes et la Direction des Ressources Humaines leur permettent de prendre connaissance de cette charte. En outre, des formations sur les procédures, appelées « Matinales du Process », sont déployées auprès des salariés, au cours desquelles un rappel sur les grands principes de la charte éthique et sur le rôle du déontologue est effectué. En 2014, près de 50% des collaborateurs ont participé à ces réunions de sensibilisation qui vont se poursuivre en 2015 en faveur des autres collaborateurs.

Le déontologue a été désigné en la personne du Secrétaire Général. Il participe à la définition des règles et des devoirs en matière d'éthique professionnelle et veille à leur respect dans l'entreprise. Il apporte aide et conseils à tout collaborateur qui le sollicite en matière d'éthique et contribue à l'adoption et au déploiement de cette charte éthique. À ce titre, il a été sollicité une dizaine de fois en 2014, principalement par des collaborateurs souhaitant connaître sa position sur leur participation à des invitations reçues de la part de partenaires du groupe, sur l'achat d'actions du groupe en dehors de périodes dites « black out dates » ou sur des relations à titre personnel avec des partenaires du groupe.

La Charte Ethique a fait l'objet en 2014 d'une revue complète. Certains points ont été complétés avec notamment l'intégration d'une partie relative à la mise en place du système d'alerte dans le groupe, expliqué au paragraphe suivant. Cette nouvelle Charte éthique sera de nouveau présentée aux instances représentatives du personnel en 2015, puis diffusée à l'ensemble des collaborateurs.

2.6.2 Prévenir des risques de fraude et de corruption avec l'instauration d'un système d'alerte

Dans le respect des dispositions du 10^e principe du Pacte Mondial, qui invite les entreprises à agir contre la corruption sous toutes ses formes, y compris l'extorsion de fonds et les pots-de-vin, Foncière des Régions et ses filiales ont renforcé leur attention sur ces sujets.

Au regard des constats issus de l'actualisation de la cartographie des risques réalisée en 2012, il a été estimé que, compte tenu leur activité et de leur organisation, les risques de fraude et de corruption étaient maîtrisés. Les opérations jugées sensibles, telles que les ventes d'immeubles ou de sociétés, les grands travaux de construction ou rénovation, ou encore les appels d'offres, sont encadrés par des procédures adéquates, notamment en ce qui concerne la connaissance des intermédiaires, objet d'un suivi régulier. Par ailleurs, la séparation entre les opérations d'or donnancement (la commande) et de lancement (le règlement) réduit le risque de fraude.

Depuis 2011, la Société a également mis en place une action de sensibilisation des salariés en charge des transactions au risque de fraude, lors des Matinales du Process. Des audits dits « anti fraudes » sont réalisés régulièrement dans le groupe et n'ont pas révélé de dysfonctionnements majeurs.

Mise en place d'un système d'alerte

Afin de renforcer les outils de prévention des risques, Foncière des Régions a mis en place fin 2014 un système d'alerte. Il est réservé à des cas précis de faits graves et intentionnels, pouvant nuire à la société, exclusivement dans les domaines :

- comptable

DÉVELOPPEMENT DURABLE

- bancaire
- financier
- lutte contre la corruption
- manquement au droit de la concurrence
- lutte contre les discriminations et le harcèlement au travail
- protection de l'environnement

Ainsi, tout collaborateur du Groupe peut faire part d'un risque qu'il aurait identifié dans ces domaines, en contactant le déontologue par tout moyen à sa convenance, y compris *via* une adresse email dédiée.

Le déontologue étudiera systématiquement toute déclaration et fera prendre toute mesure nécessaire au traitement de l'alerte. Les alertes anonymes ne seront pas traitées. En revanche, l'identité du donneur d'alerte sera conservée strictement confidentielle.

Si les faits objet de l'alerte n'étaient pas confirmés, les données relatives à l'alerte seraient détruites sans délai, sans que cela n'entraîne de sanction auprès de la personne ayant alerté la société.

Les données relatives aux alertes ayant nécessité une vérification ne seront pas conservées au-delà de deux mois à compter de la clôture des opérations de vérification, sauf engagement d'une procédure disciplinaire ou de poursuites judiciaires à l'encontre de la personne mise en cause ou de l'auteur d'une alerte abusive. Les personnes identifiées dans le cadre du dispositif auront, jusqu'à la destruction des données, un droit d'accès et de rectification des données les concernant, dans la limite de la préservation de l'anonymat du lanceur d'alerte.

2.6.3 S'assurer d'une concurrence loyale

Foncière des Régions et ses filiales, dans l'exercice de leurs activités et plus particulièrement lors des processus de vente, acquisition et réalisation de travaux, entendent se conformer aux dispositions prévues en matière de concurrence par les articles L. 410-1 et suivants du Code de commerce. Le Groupe a donc mis en place des procédures couvrant ce risque : ainsi, la mise en concurrence est obligatoire à partir de certains seuils d'affaires, et les procédures mises en place et validées par la Direction Générale fixent le cadre dans lequel les appels d'offres doivent être effectués.

Les salariés concernés ont été sensibilisés à ce risque lors des Matinales du Process. Les grands principes de contrôle et de validation ont été rappelés, avec notamment l'obligation de mettre en place des procédures d'appel d'offres lors de réalisation de travaux, achats, marchés et également lors de ventes d'actifs. Ainsi, en fonction des montants et type d'opération, une, deux, voire trois consultations d'entreprises doivent être effectuées avant de retenir la mieux placée. De la même façon, une procédure d'ouverture de plis avec participation d'au moins deux collaborateurs et rédaction d'un procès-verbal d'ouverture de plis, a été mise en place lors de certains appels d'offres, afin de s'assurer de la plus grande transparence et mise en concurrence. Des audits ont été réalisés en 2013 et 2014 sur certaines opérations de développement, afin de s'assurer du bon respect de la procédure d'appel d'offre. Ils n'ont pas révélé de dysfonctionnements.

Le risque lié à des comportements anti-concurrentiels (dit « Antitrust ») est limité dans le cadre des activités du groupe, la détention d'actifs immobiliers étant très atomisée.

2.6.4 Lutte anti-blanchiment

Foncière des Régions et ses filiales ont mis en place, en 2010, un dispositif de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, sous la forme d'une procédure qui recense et décrit les actions à mener par les collaborateurs concernés. La procédure a été revue en 2012 pour préciser son périmètre d'application. Le Directeur de l'Audit et Contrôle Internes est désigné Responsable « LAB/LFT ». Deux correspondants et déclarants Tracfin (la Directrice Juridique groupe et le Responsable Juridique Vie des Sociétés) ont été nommés respectivement fin 2010 et début 2012.

Ce dispositif repose sur la vigilance dès l'entrée en relation d'affaires et à l'égard des tiers concernés, dans tous les cas où une société du groupe prête son concours en qualité d'intermédiaire pour le compte d'un tiers, dans le cadre de la vente ou l'achat d'un immeuble, d'actions ou de parts de sociétés immobilières.

La mise en place du dispositif LAB a été soutenue par une vaste campagne de formation, initiée en 2010 auprès d'une soixantaine de collaborateurs, au moyen d'un support de formation dédié préparé par la Direction Juridique, laquelle contribue à l'adaptation constante du dispositif. Des formations visant plus particulièrement des *asset managers* ont eu lieu en 2012 et un rappel lors des formations dites « Matinales du Process » a été effectué en 2014.

2.7 MESURER LA PERFORMANCE

2.7.1 Une méthodologie claire et transparente

Les tableaux présentés dans les pages qui suivent fournissent une synthèse des indicateurs retenus par Foncière Développement Logements, visant à mesurer sa performance environnementale et sociale, notamment par rapport aux objectifs fixés. Ces indicateurs ont été choisis en s'appuyant sur les standards internationaux (EPRA et GRI).

L'ensemble du reporting environnemental et social répond aux dispositions du décret du 24 avril 2012 sur la transparence en matière RSE issu de l'article 225 de la loi Grenelle 2 (chapitre 2.7.4) ainsi qu'aux suggestions contenues dans le Guide de reporting de France GBC. Pour la troisième année, la cohérence et la conformité du reporting environnemental et social ont fait l'objet d'une vérification par un tiers externe indépendant (Ernst & Young). La lettre d'assurance figure en chapitre 2.7.5. Comme les années précédentes, elle ne comporte aucune réserve.

2.7.1.1 PRÉCISIONS SUR LE PÉRIMÈTRE DE REPORTING ENVIRONNEMENTAL

Le périmètre de reporting environnemental concerne l'ensemble des logements détenus en France et calé sur le périmètre financier consolidé. Il correspond aux immeubles détenus au 31 décembre N par Foncière Développement Logements. Ainsi, les actifs acquis courant 2014 sont exclus du périmètre cette année. Les immeubles en restructuration ou en construction sont également exclus du périmètre.

Le reporting environnemental distingue les trois niveaux retenus dans les recommandations de France GBC, à savoir : *corporate*, contrôle opérationnel et parties privatives :

- **Périmètre « corporate »** : il concerne les bureaux occupés par l'entreprise. Les équipes de Foncière Développement Logements partagent les locaux du groupe Foncière des Régions et bénéficient des services de support et transverses (DSI, RH, etc.) localisés à Paris et à Metz. Ce reporting est présenté dans le document de référenced eFoncière des Régions.
- **Périmètre « contrôle opérationnel »** : il s'agit des immeubles en pleine gestion gérés par les équipes de Quadral (*property manager*). Ce périmètre correspond aux *scopes* 1 et 2 du GHG Protocol. Il comprend notamment les équipements situés en parties communes comme l'éclairage et le chauffage lorsqu'il est collectif. Lorsque l'eau et les déchets relèvent de la gestion de Foncière Développement Logements (ou de son mandataire), ils font partie du périmètre.
- **Périmètre « parties privatives »** : il concerne les consommations d'énergie et les émissions de CO₂ calculées à partir des Diagnostics de Performance Énergétique, sur l'ensemble du périmètre de *reporting* du parc en exploitation soit 2 069 logements (Cf. chapitres 2.3.1 et 2.3.2).

2.7.1.2 METHODES DE CALCUL

La période de reporting des données environnementales et sociales correspond à l'année civile.

Les taux de couverture des périmètres de reporting sont calculés en divisant les surfaces pour lesquelles les données ont été collectées par les surfaces des immeubles correspondant.

Les ratios d'intensité sont calculés en rapportant le total des consommations annuelles d'énergie, d'eau, (ou émissions carbone) aux surfaces correspondantes.

Traitement des données de consommations par le CSTB

Une fois collectées et consolidées par la direction développement durable du groupe Foncière des Régions, les calculs (ratios, conversions,...) sont effectués par le CSTB.

2.7.2 Indicateurs environnementaux

Comme indiqué précédemment, le reporting présenté ci-après concerne le périmètre « contrôle opérationnel ».

Energie : consommation d'énergie directe et indirecte répartie par source et ratio d'intensité d'énergie du parc en pleine propriété (contrôle opérationnel).

Les consommations sont recueillies sur la base des facturations réelles obtenues auprès du property management ou des fournisseurs d'énergie. Les consommations augmentent légèrement, 1% à périmètre constant entre 2013 et 2014 sur l'électricité, dénotant une stabilité globale des consommations sur le parc dont Foncière Développement Logements dispose du contrôle opérationnel. Les réseaux de chaleur et le gaz diminuent significativement, pour l'un dû à une baisse importante sur un des deux actifs bénéficiant de réseau de chaleur, pour l'autre à cause d'une consommation estimée par le fournisseur en 2013 qui était largement au dessus de la consommation réelle qui a été relevée en 2014.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

		EPRA BPRs	2013	2014
Couverture du périmètre en surface (m² SHAB)			100%	100%
Couverture du périmètre en nombre d'immeubles			28/28	17/17
Intensité (kWh/m² SHAB/an)	Energy-Int		67	45
Intensité (kWh/m² SHAB/an)			85	65
Total énergie directe (kWh)	Fuels-Abs		1 996 029	591 803
Gaz naturel (énergie directe)	Fuels-Abs		1 996 029	591 803
Fioul (énergie directe)	Fuels-Abs		0	0
Bois (énergie directe)	Fuels-Abs		0	0
Total énergie indirecte (kWh)	Elec-Abs		4 211 519	1 422 399
Electricité (énergie indirecte)	Elec-Abs		1 064 430	557 075
Production d'énergie renouvelable	Elec-Abs		0	0
Réseaux de chaleur et réseaux de froid (énergie indirecte)	DH&C-Abs		3 147 089	865 324
Consommation d'énergie totale (kWh)			6 207 548	2 014 202
Soit total énergie (GJ)			22 347	7 251
Consommation totale d'énergie (kWh)			7 889 347	2 894 381
Consommations estimées sur surfaces vacantes (kWh)			N/A	N/A
Consommations totale d'énergie extrapolée (kWh)			N/A	N/A

Consommations totales collectées (Abs)		EPRA BPRs	2013	2014	Var. (%)
Couverture du périmètre de reporting en nombre d'immeubles			28/28	17/17	
Couverture du périmètre de reporting en surface (m²SHAB)			92902 100%	44859 100%	
Proportion de données estimées			0%	0%	0%
Périmètre propriétaire "contrôle opérationnel"			1 064 430	557 075	-
Consommation parties privatives refacturées aux locataires (comptage)	Elec-Abs	Electricité			48%
Total des consommations d'électricité payées par le propriétaire			1 064 430	557 075	48%
Périmètre propriétaire "contrôle opérationnel"			3 147 089	865 324	-
Consommation refacturées aux locataires	DH&C -Abs	Réseaux chauds et froids			73%
Total des données de consommations Réseaux collectées payées par le propriétaire			3 147 089	865 324	73%
Périmètre propriétaire "contrôle opérationnel"			1 996 029	591 803	-
Consommation refacturées aux locataires	Fuels-Abs	Gaz-fioul-bois			70%
Total des données gaz-fioul-bois collectées payées par le propriétaire			1 996 029	591 803	70%

A périmètre constant (Lfl)		EPRA BPRs	2013	2014	Var. (%)
Couverture du périmètre de reporting en nombre d'immeubles			17/17		
Couverture du périmètre de reporting en surface (m²SHAB)			44859 100%	44859 100%	
Proportion de données estimées			0%	0%	
Périmètre propriétaire "contrôle opérationnel"			562 480	557 075	-1%
Consommation parties privatives refacturées aux locataires (comptage)	Elec-Lfl	Electricité			
Total des consommations d'électricité payées par le propriétaire			562 480	557 075	-1%
Périmètre propriétaire "contrôle opérationnel"			1 101 393	865 324	-21%
Consommation refacturées aux locataires	DH&C -Lfl	Réseaux chauds et froids			
Total des données de consommations Réseaux collectées payées par le propriétaire			1 101 393	865 324	-21%
Périmètre propriétaire "contrôle opérationnel"			731 894	591 803	-19%
Consommation refacturées aux locataires	Fuels-Lfl	Gaz-fioul-bois			
Total des données gaz-fioul-bois collectées payées par le propriétaire			731 894	591 803	-19%

Carbone : émissions totales de GES et ratio d'intensité carbone des immeubles en pleine propriété (contrôle opérationnel).

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les émissions de carbone sont calculées d'après les consommations d'énergie réelles. Elles sont en diminution en 2014 du fait de la politique menée sur le parc en faveur d'équipements moins consommateurs ainsi que la disparition du fuel sur le parc relevant du contrôle opérationnel.

	EPRA BPRs	2013		2014	
Couverture du périmètre de reporting en surface (% de m ² SHAB)		92902	100%	44859	100%
Couverture du périmètre en nombre d'immeubles		28/28		17/17	
Intensité carbone (kgeqCO₂/m²SHAB/an)	GHG-Int	12		8	
Emissions totales (teqCO₂)		1154		350	
<i>dont émissions directes (teqCO₂)</i>	GHG-Dir-Abs	467		138	
<i>dont émissions indirectes (teqCO₂)</i>	GHG-Indir-Abs	687		211	

Emissions totales (Abs)		EPRA BPRs		2013	2014	Var. (%)
Couverture du périmètre de reporting en nombre d'immeubles				28/28	17/17	
Couverture du périmètre de reporting en surface (m ² SHAB)				92902	44859	100%
Proportion de données estimées				0%	0%	
Scopes GHG Protocol :	INTENSITÉ CARBONE (kgeqCO₂/m²SHAB/an)			12	8	-35%
Scope 1 - Emissions directes totales		GHG-Dir-Abs		467	138	-70%
Scope 2 - Emissions indirectes totales		GHG-Indir-Abs	(teqCO ₂)	687	211	-69%
Scope 3 - Autres émissions		GHG-Indir-Abs		0	0	0%
Emissions totales (teqCO₂/an)				1154	350	
VARIATION EMISSIONS CARBONE 2014/2013				-69,7%		

A périmètre constant (Lfl)		EPRA BPRs		2013	2014	Var. (%)
Couverture du périmètre de reporting en nombre d'immeubles				17/17		
Couverture du périmètre de reporting en surface (m ² SHAB)				44859	44859	100%
Proportion de données estimées				0%	0%	
	INTENSITÉ CARBONE (kgeqCO₂/m²SHAB//an)			9,5	7,8	-18%
Scope 1 - Emissions directes totales		GHG-Dir-Lfl		171	138	-19%
Scope 2 - Emissions indirectes totales		GHG-Indir-Lfl		257	211	-18%
Scope 3 - Autres émissions		GHG-Indir-Lfl		0	0	0%
Emissions totales (teqCO₂/an)				428	350	
VARIATION EMISSIONS CARBONE 2014/2013				-18,3%		

Eau : Consommations d'eau totales et ratio d'intensité des immeubles en pleine propriété (contrôle opérationnel)

Les contrats de fourniture d'eau sont souscrits au niveau de l'immeuble. Les facturations correspondant aux consommations (parties communes : nettoyage, espaces verts, etc. / parties privatives : locataire) sont supportées par le propriétaire. L'eau est ensuite refacturée dans les charges des locataires. Les volumes des consommations ont été collectés à partir des factures d'eau fournies par les compagnies des eaux. A périmètre constant, la consommation d'eau augmente légèrement (+7%) et diminue en mesure absolue du fait de l'évolution du parc en 2014.

Consommations totales collectées (Abs)		EPRA BPRs		2013	2014
Couverture du périmètre en nombre d'immeubles				26/26	17/17
Couverture du périmètre (m ² SHAB)				81708	44859
INTENSITÉ EAU (m³/m²SHAB/an)		Water-Int		1,14	1,31
Consommation totale d'eau (m³)		Water-Abs		93130	58826

DÉVELOPPEMENT DURABLE

A périmètre constant (Lfl)

Couverture du périmètre de reporting (en nombre d'immeubles)
Couverture du périmètre de reporting (en m² SHAB)
Proportion de données estimées
INTENSITÉ EAU (m³/m²SHAB/an)
Consommation d'eau à périmètre constant (m³)
VARIATION INTENSITÉ D'EAU 2014/2013

Water-Lfl

17/17	
44859	
0%	0%
1,23	1,31
55083	58826
7%	

Déchets : Masse totale de déchets en tonnes par type et par mode de traitement

La quantification des déchets produits reste un exercice difficile dans la mesure où l'information n'est pas récupérable auprès des prestataires qui enlèvent les déchets, pour la majorité des sociétés publiques gérées par les municipalités. La seule information récupérable ici est le taux d'immeubles disposant de collecte sélective s'élevant à 88% en 2014

Couverture du périmètre en nombre d'immeubles
Couverture du périmètre (m² SHAB)
Quote part estimée
Total déchets (en tonnes)
Taux de collecte sélective

EPRA BPRs

2013

2014

28/28		17/17	
92902	100%	44859	100%
0%		0%	
N/A		N/A	
87%		88%	

Waste-Abs

A périmètre constant (Lfl)	
Couverture du périmètre de reporting (en nombre d'immeubles)	
Couverture du périmètre (m² SHAB)	
Proportion de données estimées	
Taux de collecte sélective	
Total déchets (tonnes)	
VARIATION TOTAL DECHETS 2014/2013	

Waste-Lfl

17/17			
44859	100%	44859	100%
0%		0%	
88%		88%	
N/A		N/A	
N/A			

2.7.3 Indicateurs sociaux

Foncière Développement Logements fait partie de l'Unité Économique et Sociale (UES) de Foncière des Régions et est pleinement intégrée à la politique ressources humaines mise en œuvre par le Groupe. Avec un effectif de 21 salariés, Foncière Développement Logements représente 7,6 % de l'effectif total de l'UES. Le tableau ci-après reprends les indicateurs pour l'UES de Foncière des Régions.

		2012	2013	2014
Nombres d'employés (UES)		290	290	277
Effectif total par type de contrat de travail reporté par genre	CDI	95%	93,1%	92,1%
	Homme	46%	44%	45%
	Femme	54%	56%	55%
	CDD	2%	3,4%	1,8%
	Homme	50%	60%	20%
	Femme	50%	40%	80%
Effectif total par type d'emploi reporté par sexe	CAP	3%	3,4%	6,1%
	Homme	63%	10%	18%
	Femme	38%	90%	82%
	Temps Plein	92%	90%	90%
	Homme	50%	46%	47%
	Femme	50%	54%	53%
Répartition des employés par zone géographique reporté par sexe	Temps Partiel	8%	10%	10%
	Homme	13%	17%	10%
	Femme	88%	83%	90%
	Paris	70%	70%	71%
Homme	47%	43%	44%	
Femme	53%	57%	56%	

DÉVELOPPEMENT DURABLE

	Metz	23%	23%	23%
	Homme	46%	45%	43%
	Femme	54%	55%	57%
	Délégations Régionales	6%	7%	5%
	Homme	44%	40%	40%
	Femme	56%	60%	60%
Répartition des effectifs par catégorie professionnelle	Cadre	70%	71%	73%
	Homme	55%	51%	51%
	Femme	45%	49%	49%
	Agent de maîtrise	18%	17%	16%
	Homme	25%	24%	23%
	Femme	75%	76%	77%
	Employé	7%	8%	9%
	Homme	40%	17%	20%
	Femme	60%	83%	80%
	Agents d'immeuble	4%	4%	3%
	Homme	23%	25%	25%
	Femme	77%	75%	75%
Répartition des effectifs par genre	Homme	47%	43%	43%
	Femme	53%	57%	57%
Répartition de la population managériale	Hommes managers	63%	58%	58%
	Femmes managers	37%	42%	42%
Répartition des effectifs par tranche d'âge	moins de 30 ans	14%	16%	19%
	30-50 ans	65%	63%	58%
	plus de 50 ans	21%	21%	23%
Turnover du personnel H/F	Total des départs CDI	54	26	36
	Taux de turn-over départs CDI	6% *	9,4% *	8,5% *
	Homme	7%	5,4%	5,5%
	Femme	10%	4,0%	7,8%
Turnover par tranche d'âge	moins de 30 ans	2%	1%	2%
	30-50 ans	8%	5%	7%
	plus de 50 ans	7%	3%	4%
Turnover par zone géographique	Paris	11%	6%	9%
	Metz	2%	1%	1%
	Délégations régionales	4%	2%	3%
Turnover moins de 2 ans	Taux de turn-over départs CDI - 2 ans	9%	10,0%	17,6%
Taux de nouveaux recrutements par type de contrats	Total des entrées (premier contrat d'entrée au personnel hors remplacement gardiens)	58	50	57
	Total des recrutements CDI	17	20	21
	Dont transformation CDI		7	6
	Dont Politique Jeunes (Auxiliaires de vacances et apprentis)		23	26
	Dont CDD moyen terme / remplacement		14	10
Nombre moyen d'heures de formation par salarié formé reporté par sexe et par catégorie professionnelle	Par salarié	22,4	17,6	20,0
	Par homme	22,4	18,3	23,0
	Par femme	22,4	17,0	18,0
	Par cadre	22,9	18,4	21
	Par agent de maîtrise	22,4	19,7	20
	Par employé	17,0	7,1	10
Pourcentage de salariés bénéficiant d'entretiens périodiques d'évaluation et d'évolution des carrières par sexe et catégorie professionnelle	Total	96%	99%	98%
	Par homme	46%	45%	44%
	Par femme	50%	54%	55%
	Par cadre			72%
	Par agent de maîtrise			17%
Par employé			9%	
Taux d'absentéisme par zone géographique et par sexe	Total	2,4%	2,9%	2,6%
	Homme	0,6%	0,8%	0,9%
	Femme	1,7%	2,1%	1,8%
	Paris	1,7%	1,6%	1,5%
	Metz	0,4%	0,6%	0,6%
	Délégations régionales	0,3%	0,7%	0,6%
Taux d'accident du travail par zone géographique et par sexe	Total	1,38%	0,69%	0,72%
	Taux de gravité	0,03	0,01	0,05
	Taux de fréquence	2,13	4,55	2,36
	Homme	0,3%	0,2%	0,4%

DÉVELOPPEMENT DURABLE

	Femme	1,0%	0,5%	0,4%
	Paris	1,0%	0,5%	0,7%
	Metz	0,0%	0,0%	0,0%
	Délégations régionales	0,3%	0,2%	0,0%
Taux de maladies professionnelles par zone géographique et par sexe	Total	0%	0%	0%
	Homme	0%	0%	0%
	Femme	0%	0%	0%
	Paris	0%	0%	0%
	Metz	0%	0%	0%
	Délégations régionales	0%	0%	0%
Pourcentage de l'ensemble des salariés couverts par une convention collective		100%	100%	100%
Ratio du salaire de base et de la rémunération des femmes par rapport aux hommes, par catégorie professionnelle et par principaux sites opérationnels	Salaire de base homme (moy) (hors CAP et suspension)	63229	62411	64727
	Salaire de base femme (moy) (hors CAP et suspension)	44041	45594	47517
	Rapport F/H (hors CAP et suspension)	0,70	0,73	0,73
	Salaire base homme cadre	68973	67923	69204
	Salaire base femme cadre	53503	57757	55525
	Rapport F/H cadre	0,78	0,85	0,80
	Salaire base homme agent de maîtrise	31345	32133	33848
	Salaire base femme agent de maîtrise	31563	31722	31971
	Rapport F/H agent de maîtrise	1,01	0,99	0,94
	Salaire base homme employé	24193	24345	26064
	Salaire base femme employé	24200	23536	24635
	Rapport F/H employé	1,00	0,97	0,95
	Salaire base homme agent d'immeuble	25988	26846	29495
	Salaire base femme agent d'immeuble	22483	26339	25097
Rapport F/H agent d'immeuble	0,87	0,98	0,85	
Retour au travail et les taux de rétention après congé parental par sexe	Nombre d'employé ayant droit au congé parental (enfants moins de 3 ans)	19%	18%	17%
	Femme	8%	10%	9%
	Homme	11%	9%	7%
	Nombre d'employé ayant connu la naissance d'un enfant dans l'année	6,6%	5,9%	6,5%
	Femme	3,1%	3,4%	4,0%
	Homme	3,4%	2,4%	2,5%
	Salariés ayant pris ce congé (temps partiel ou parental à temps plein)	21%	19%	44%
	Femme	44%	33%	55%
	Homme	0%	0%	29%
	Salariés ayant repris leur poste (temps plein)	74%	81%	56%
	Femme	44%	67%	45%
Homme	0%	100%	71%	
Salariés revenus au travail à l'issue du congé parental (hors renouvellement)	100%	100%	100%	
Femme	100%	100%	100%	
Homme			100%	
% de l'effectif total représenté dans des comités mixtes Direction-salariés d'hygiène et de sécurité au travail visant à surveiller et à donner des avis sur programme SST		100%	100%	100%
% d'employés ayant reçu une formation		92%	90%	95%
Masse salariale consacrée à la formation		4%	3,38%	3,48%
Mobilité interne		18	18	14
Prêts au personnel (% de salariés bénéficiaires nouveaux prêts par rapport à l'effectif total)		5%	5%	3%
Subventions au Comité d'Entreprise (% de la masse salariale)		2%	2%	2%

(*) Le turn-over intégrant les effets des opérations d'externalisation et des transferts des gardiens d'immeuble est de 17% en 2012 et de 13,3% en 2014

2.7.4 Conformité à l'article 225 de la loi de Grenelle 2

Foncière Développement Logements est soumise aux dispositions du Décret d'application du 24 avril 2012 issu de l'Article 225 de la Loi du 12 juillet 2010, dite Grenelle 2, relatif aux obligations de transparence des entreprises en matière sociale et environnementale dès l'exercice 2012. Foncière des Régions et ses filiales s'inscrivent déjà dans la dynamique de ce cadre réglementaire puisque le groupe communique des informations environnementales et sociales depuis 2007.

Thèmes et sous-thèmes issus du Décret de l'Article 225	Chapitre
Emploi	
L'effectif total et la répartition des salariés par sexe, par âge et par zone géographique	2.7.3
Les embauches et les licenciements	2.7.3
Les rémunérations et leur évolution	2.7.3
Organisation du travail	
L'organisation du temps de travail	2.7.3
L'absentéisme	2.7.3
Relations sociales	
L'organisation du dialogue social, notamment les procédures d'information et de consultation du personnel et de négociation avec celui-ci	2.5.5
Le bilan des accords collectifs	2.5.5
Santé et sécurité	
Les conditions de santé et de sécurité au travail	2.5.4
Le bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et de sécurité au travail	2.5.4
Les accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité ainsi que les maladies professionnelles	2.7.3
Formation	
Les politiques mises en œuvre en matière de formation	2.5.2
Le nombre total d'heures de formation	2.7.3
Diversité et égalité des chances / égalité de traitement	
La politique mise en œuvre et les mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes	2.5.3
La politique mise en œuvre et les mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées	2.5.3
La politique mise en œuvre et les mesures prises en faveur de la lutte contre les discriminations	2.5.3
Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'OIT relatives	
Au respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective	2.5.5
À l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession	2.5.3
À l'élimination du travail forcé ou obligatoire	2.5.3
À l'abolition effective du travail des enfants	2.5.3
Politique générale en matière environnementale	
L'organisation de la Société pour prendre en compte les questions environnementales et, le cas échéant, les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement	2.2.5
Les actions de formation et d'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement	2.5.6
Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions	2.3.5
Le montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement, sous réserve que cette information ne soit pas de nature à causer un préjudice sérieux à la Société dans un litige en cours	2.3.5
Pollution et gestion des déchets	
Les mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement	2.3.5
Les mesures de prévention, de recyclage et d'élimination des déchets	2.3.4
La prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité	2.3.5
Utilisation durable des ressources	
La consommation d'eau et l'approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales	2.3.3
La consommation de matières premières et les mesures prises pour améliorer l'efficacité de leur utilisation	2.3
La consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	2.3.1
L'utilisation des sols	2.7.4
Changement climatique	
Les rejets de gaz à effet de serre	2.3.2
L'adaptation aux conséquences du changement climatique	2.3.2
Protection de la biodiversité	
Les mesures prises pour développer la biodiversité	2.4.4
Impact territorial, économique et social de l'activité de la Société	
En matière d'emploi et de développement régional	2.4.3
Sur les populations riveraines ou locales	2.4.3
Relations entretenues avec les personnes ou organisations intéressées par l'activité de l'entreprise	
Les conditions de dialogue avec ces personnes ou organisations	2.4.5
Les actions de partenariat ou de mécénat	2.4.3
Sous-traitance et fournisseurs	
La prise en compte dans la politique d'achats de la Société des enjeux sociaux et environnementaux	2.4.6
L'importance de la sous-traitance et la prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale	2.4.6
Loyauté des pratiques	
Les actions engagées pour prévenir la corruption	2.6.2
Les mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs	2.3.5
Droits de l'homme	
Actions engagées en faveur des droits de l'homme	2.5.3

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les 42 thèmes mentionnés par le décret ont été traités de la façon la plus transparente possible. Un item n'a pas fait l'objet d'un reporting approfondi pour les raisons suivantes :

Utilisation de sols

Les impacts des locaux de l'entreprise et de l'exploitation de son parc existant sur l'utilisation des sols sont marginaux.

2.8 RAPPORT DE VERIFICATION INDEPENDANT

Foncière Développement Logements

Exercice clos le 31 décembre 2014

Rapport de l'organisme tiers indépendant sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport de gestion

Aux Actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant accrédité par le COFRAC⁵ sous le numéro 3-1050 et membre du réseau de l'un des commissaires aux comptes de la société Foncière Développement Logements, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2014, présentées dans le chapitre 2.7 du rapport de gestion, ci-après les « Informations RSE », en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce.

Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'Administration d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R. 225-105-1 du Code de commerce, conformément aux référentiels utilisés par la société, composés des protocoles de reporting (ci-après les « Référentiels ») dont un résumé figure en introduction du chapitre 2.7 dans le rapport de gestion et disponibles sur demande au siège de la société.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L. 822-11 du Code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, des normes professionnelles et des textes légaux et réglementaires applicables.

Responsabilité de l'organisme tiers indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R. 225-105 du Code de commerce (Attestation de présence des Informations RSE) ;
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère, conformément aux Référentiels (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Nos travaux ont été effectués par une équipe de quatre personnes entre octobre 2014 et février 2015 pour une durée d'environ quatre semaines.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément aux normes professionnelles applicables en France et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et, concernant l'avis motivé de sincérité, à la norme internationale ISAE 3000⁶.

1. Attestation de présence des Informations RSE

Nous avons pris connaissance, sur la base d'entretiens avec les responsables des directions concernées, de l'exposé des orientations en matière de développement durable, en fonction des conséquences sociales et environnementales liées à l'activité de la société et de ses engagements sociétaux et, le cas échéant, des actions ou programmes qui en découlent.

Nous avons comparé les Informations RSE présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R. 225-105-1 du Code de commerce.

En cas d'absence de certaines informations consolidées, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions de l'article R. 225-105 alinéa 3 du Code de commerce.

Nous avons vérifié que les Informations RSE couvraient le périmètre consolidé, à savoir la société ainsi que ses filiales au sens de l'article L. 233-1 du Code de commerce et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-3 du même code avec les limites précisées dans la note méthodologique présentée au chapitre 2.7 du rapport de gestion.

Sur la base de ces travaux, et compte tenu des limites mentionnées ci-dessus nous attestons de la présence dans le rapport de gestion des Informations RSE requises.

⁵ Portée d'accréditation disponible sur www.cofrac.fr

⁶ ISAE 3000 – Assurance engagements other than audits or reviews of historical information

2. Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

Nous avons mené neuf entretiens avec les personnes responsables de la préparation des Informations RSE auprès des directions concernées, en charge des processus de collecte des informations et, le cas échéant, responsables des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, afin :

- d'apprécier le caractère approprié des Référentiels au regard de leur pertinence, leur exhaustivité, leur fiabilité, leur neutralité et leur caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- de vérifier la mise en place d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations RSE et prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Informations RSE.

Nous avons déterminé la nature et l'étendue de nos tests et contrôles en fonction de la nature et de l'importance des Informations RSE au regard des caractéristiques de la société, des enjeux sociaux et environnementaux de ses activités, de ses orientations en matière de développement durable et des bonnes pratiques sectorielles.

Pour les informations RSE que nous avons considérées les plus importantes⁷ au niveau de l'entité consolidante, nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions, etc.), nous avons mis en œuvre des procédures analytiques sur les informations quantitatives et vérifié, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation des données et nous avons vérifié leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion.

Pour les autres informations RSE consolidées, nous avons apprécié leur cohérence par rapport à notre connaissance de la société.

Enfin, nous avons apprécié la pertinence des explications relatives, le cas échéant, à l'absence totale ou partielle de certaines informations en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques professionnelles.

Nous estimons que les méthodes d'échantillonnage et tailles d'échantillons que nous avons retenues en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus. Du fait du recours à l'utilisation de techniques d'échantillonnages ainsi que des autres limites inhérentes au fonctionnement de tout système d'information et de contrôle interne, le risque de non-détection d'une anomalie significative dans les Informations RSE ne peut être totalement éliminé.

Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément aux Référentiels.

⁷ **Informations environnementales et sociétales**: l'utilisation durable des ressources et le changement climatique (consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre du patrimoine, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables).

Informations sociales (au niveau de l'UES) : l'emploi (l'effectif total), l'absentéisme, le nombre total d'heures de formation par personne.

Observations

Sans remettre en cause la conclusion ci-dessus, nous attirons votre attention sur les éléments suivants :

- les précisions figurant dans la Note méthodologique relatives au périmètre de reporting retenu pour les informations environnementales ;
- les Informations RSE publiées couvrent l'ensemble de l'année 2014, malgré la clôture exceptionnelle de juin 2014 ;
- les informations sociales et sociétales sont établies sur la base de celles du Groupe Foncière des Régions, ainsi qu'il est précisé dans la Note méthodologique.

Paris-La Défense, le 26 février 2015

L'Organisme Tiers Indépendant

ERNST & YOUNG et Associés

Eric Duvaud

Associé Développement durable

Bruno Perrin

Associé

3 RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

3.1	COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2014	108
3.1.1	Etat de situation financière	108
3.1.2	Etat du résultat net (format EPRA)	110
3.1.3	Etat du résultat global	111
3.1.4	Etat de variation des capitaux propres	112
3.1.5	Tableau des flux de trésorerie	113
3.2	ANNEXES AU COMPTES CONSOLIDÉS	114
3.2.1	Principes et méthodes comptables	114
3.2.2	Gestion des risques financiers	121
3.2.3	Périmètre de consolidation	124
3.2.4	Evénements significatifs de la période	125
3.2.5	Notes relatives à l'état de situation financière	126
3.2.6	Notes sur l'état du résultat net	133
3.2.7	Autres éléments d'information	136
3.2.8	Information sectorielle	139
3.2.9	Information financière comparative	139
3.2.10	Evénements postérieurs à la clôture	140
3.3	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS	141
3.4	COMPTES INDIVIDUELS AU 31 DÉCEMBRE 2014	143
3.4.1	Bilan	143
3.4.2	Compte de résultat	145
3.5	ANNEXES AUX COMPTES INDIVIDUELS	146
3.5.1	Evénements significatifs de la période	146
3.5.2	Principes, règles et méthodes comptables	146
3.5.3	Explication des postes du bilan	150
3.5.4	Notes sur le compte de résultat	155
3.5.5	Engagements hors bilan	159
3.5.6	Renseignements divers	161
3.6	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS	163
3.7	RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LE TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTIONS PRESENTES A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 13 AVRIL 2015	165
3.7.1	A titre ordinaire	165
3.7.2	A titre extraordinaire	171
3.8	PROJETS DE RÉSOLUTIONS	172
3.9	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LA REDUCTION DE CAPITAL	179

3.1. COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2014

3.1.1. Etat de situation financière

Actif

K€	Note	31-déc.-14	30-juin-14 (1)
<u>ACTIFS INCORPORELS</u>			
Ecarts d'acquisition		0	0
Autres immobilisations incorporelles		0	0
<u>ACTIFS CORPORELS</u>			
Immeuble d'exploitation		0	0
Autres immobilisations corporelles	3.2.5.1.1	26	30
Immobilisations en cours		0	0
Immeubles de placement	3.2.5.1.2	760 089	750 587
Actifs financiers non courants	3.2.5.2	25 585	262
Participations dans les entreprises associées		0	0
Impôts Différés Actif	3.2.5.3	0	0
Instruments financiers dérivés	3.2.5.10	123	250
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		785 823	751 129
Actifs destinés à la vente	3.2.5.1.2	34 541	106 513
Prêts et créances de crédit-bail		25	27
Stocks et en-cours	3.2.5.1.2	3 209	3 391
Instruments financiers dérivés Court Terme	3.2.5.10	0	0
Créances clients	3.2.5.4	8 834	9 772
Créances fiscales		220	186
Autres créances	3.2.5.5	9 253	2 073
Charges constatées d'avance		42	207
Trésorerie et équivalent de trésorerie	3.2.5.6	84 016	93 436
Activités abandonnées		0	2 755 704
TOTAL ACTIFS COURANTS		140 140	2 971 309
TOTAL ACTIF		925 963	3 722 438

(1) Compte tenu du désengagement du groupe FDL sur le secteur résidentiel allemand, cette activité a été qualifiée au premier semestre 2014 d'activités abandonnées.

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

Passif

K€	Note	31-déc.-14	30-juin-14 (1)
Capital		116 742	549 927
Primes		142	467 928
Actions propres		-385	-450
Réserves consolidées		311 074	329 866
Résultat		-4 289	-8 476
TOTAL CAPITAUX PROPRES GROUPE	3.2.5.7	423 284	1 338 795
Intérêts non contrôlant		0	10 654
TOTAL CAPITAUX PROPRES		423 284	1 349 449
Emprunt Long Terme	3.2.5.8	386 876	410 752
Instruments financiers dérivés	3.2.5.10	6 247	3 152
Impôts Différés Passifs	3.2.5.3	0	1 349
Engagements de retraite et autres	3.2.5.12	281	276
Autres dettes Long Terme		0	0
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		393 404	415 529
Passifs destinés à être cédés		0	0
Dettes fournisseurs		2 608	3 701
Emprunt Court Terme	3.2.5.8	92 376	88 305
Instruments financiers dérivés Court Terme	3.2.5.10	1 814	1 590
Dépôts de garantie		2 945	3 270
Avances et acomptes		7 196	7 923
Provisions Court Terme	3.2.5.12	409	861
Impôts courants		0	0
Autres dettes Court Terme		1 103	3 768
Comptes de Régularisations		824	832
Activités abandonnées		0	1 847 211
TOTAL PASSIFS COURANTS		109 275	1 957 461
TOTAL PASSIF		925 963	3 722 438

(1) Compte tenu du désengagement du groupe FDL sur le secteur résidentiel allemand, cette activité a été qualifiée au premier semestre 2014 d'activités abandonnées.

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

3.1.2. Etat du résultat net (format EPRA)

K€	Note	31-déc.-14	30-juin-14
Loyers	3.2.6.1.1	13 639	15 165
Charges locatives non récupérées	3.2.6.1.2	-925	-2 612
Charges sur Immeubles	3.2.6.1.2	-2 005	-1 743
Charges nettes des créances irrécouvrables	3.2.6.1.2	-71	-258
LOYERS NETS		10 638	10 552
Revenus de gestion et d'administration		21	44
Frais liés à l'activité		-758	-438
Frais de structure		-2 228	-2 672
Frais de développement		-3	0
COUT DE FONCTIONNEMENT NET	3.2.6.1.3	-2 968	-3 066
Revenus des autres activités		0	0
Dépenses des autres activités		0	0
RESULTAT DES AUTRES ACTIVITES		0	0
Amortissements des biens d'exploitation		-4	-4
Variation nette des provisions et autres		676	-45
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		8 342	7 437
Produits de cessions des immeubles en stock		277	0
Valeur nette des immeubles en stock		-218	0
RESULTAT NET DES IMMEUBLES EN STOCK		59	0
Produits des cessions d'actifs		67 262	33 580
Valeurs de sortie des actifs cédés		-65 840	-33 299
RESULTAT DES CESSIONS D'ACTIFS	3.2.6.2	1 422	281
Ajustement à la hausse des valeurs des immeubles de placement		0	18 294
Ajustement à la baisse des valeurs des immeubles de placement		-10 061	-1 386
RESULTAT DES AJUSTEMENTS DE VALEURS	3.2.6.3	-10 061	16 908
RESULTAT DE CESSION DE TITRES		101	-101
RESULTAT DES VARIATIONS DE PERIMETRE		0	0
RESULTAT OPERATIONNEL		-137	24 525
Coût de l'endettement financier net	3.2.6.4	-2 855	-3 655
Ajustement de valeur des instruments dérivés	3.2.6.5	-3 309	-5 077
Actualisation des dettes et créances		0	0
Variation nette des provisions financières et autres	3.2.6.5	940	-4 009
Quote-part de résultat des entreprises associées		0	0
RESULTAT NET AVANT IMPOTS		-5 361	11 784
Impôts différés	3.2.6.6	1 349	-37
Impôts sur les sociétés	3.2.6.6	-1	100
RESULTAT NET DE LA PERIODE DES ACTIVITES POURSUIVIES		-4 014	11 847
Profit ou Perte après impôt des activités abandonnées		0	34 004
Profit ou Perte après impôt résultant de l'évaluation à la juste valeur du groupe constituant l'activité abandonnée		-275	-53 648
RESULTAT DES ACTIVITES ABANDONNEES	3.2.6.7	-275	-19 645
RESULTAT NET DE LA PERIODE		-4 289	-7 796
Intérêts minoritaires		-0	-680
RESULTAT NET DE LA PERIODE PART DU GROUPE		-4 289	-8 476
RESULTAT GROUPE NET PAR ACTION		-0,06	-0,11
RESULTAT GROUPE NET DILUE PAR ACTION		-0,06	-0,11

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

3.1.3. Etat du résultat global

K€	Note	31-déc.-14	30-juin-14
RESULTAT NET DE LA PERIODE		-4 289	-7 796
Autres éléments du Résultat Global comptabilisés directement en capitaux propres et :			
- Appelés à un reclassement ultérieur dans la section "Résultat Net" de l'état des Résultats			
	<i>Application IAS 19 révisé</i>		
	<i>Variation de valeur des actifs financiers destinés à la vente</i>	0	0
	<i>Variation de valeur des actifs d'exploitation mis en placement</i>	0	0
	<i>Partie efficace des produits ou pertes sur instruments de couverture</i>	0	0
	<i>Impôts sur les autres éléments du résultat global</i>	0	0
	- Non appelés à un reclassement ultérieur dans la section "Résultat Net"	0	0
AUTRES ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL		0	0
RESULTAT GLOBAL TOTAL DE LA PERIODE		-4 289	-7 796
RESULTAT GLOBAL TOTAL ATTRIBUABLE			
Aux propriétaires de la société mère		-4 289	-8 476
Aux intérêts minoritaires		0	680
RESULTAT GLOBAL TOTAL DE LA PERIODE		-4 289	-7 796
RESULTAT GROUPE NET PAR ACTION		-0,06	-0,11
RESULTAT GROUPE NET DILUE PAR ACTION		-0,06	-0,11

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

3.1.4. 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				102 838	-2 815	100 023	243	100 266
<i>Dont écart actuariels provision retraite (IAS 19 révisé)</i>					-2 815	-2 815	-6	-2 821
Titres d'autocontrôle				9		9		9
Variation taux de détention				28		28		28
Autres Variations			1 050	-1 375		-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				-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				-47		-47	1 210	1 163
Situation au 30 juin 2014 publiée	549 927	467 928	-450	329 523	-7 129	1 339 799	10 654	1 350 453
Changements de méthode comptable (note 3.2.4.3)				-1 004		-1 004		-1 004
Situation au 30 juin 2014 retraité	549 927	467 928	-450	328 519	-7 129	1 338 795	10 654	1 349 449
Résultat Global Total de la période				-4 289		-4 289		-4 289
Réduction de capital et distribution exceptionnelle	-430 196	-467 786				-897 982		-897 982
Rachat de titres (OPRA)	-2 989			-10 651		-13 640		-13 640
Titres d'autocontrôle			65	335		400		400
Autres Variations				0		0	-10 654	-10 654
Situation au 31 décembre 2014	116 742	142	-385	313 914	-7 129	423 284	0	423 284

Réduction de capital et distribution exceptionnelle de 898 M€ dont 23,5 M€ versés en numéraire.

Rachat par FDL pour annulation de 1 737 550 actions propres aux minoritaires dans le cadre de l'OPRA contre le versement d'un montant de 13,6 M€.

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

3.1.5. Tableau des flux de trésorerie

K€	31-déc.-14	30-juin-2014 retraité
Résultat net total consolidé des activités poursuivies	-4 014	11 848
Résultat net total consolidé des activités abandonnées	-275	-19 644
Résultat net consolidé (y compris intérêts non contrôlant)	-4 289	-7 796
Dotations nettes aux amortissements et provisions (à l'exclusion de celles liées à l'actif circulant)	-2 334	-26
Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur	13 370	-11 915
Charges et produits calculés liés aux stock-options et assimilés	0	0
Autre produits et charges calculés	948	4 009
Plus et moins-values de cession	-1 583	-181
Dividendes (titres non consolidés)	0	0
CAF après coût de l'endettement financier net et impôt des activités poursuivies	6 387	3 735
CAF après coût de l'endettement financier net et impôt des activités abandonnées	0	28 099
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt	6 387	31 834
Coût de l'endettement financier net	2 855	3 194
Charge d'impôt (y compris impôts différés)	-1 348	-63
CAF après coût de l'endettement financier net et impôt des activités poursuivies	7 894	6 866
CAF après coût de l'endettement financier net et impôt des activités abandonnées	0	60 649
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt	7 894	67 515
Impôt versé	-69	-203
Variation du BFR lié à l'activité (y compris dette liée aux avantages au personnel)	-2 235	34
Flux net de trésorerie de l'activité opérationnelle des activités poursuivies	5 590	6 697
Flux net de trésorerie de l'activité opérationnelle des activités abandonnées	0	52 163
FLUX NET DE TRESORERIE GENERALE PAR L'ACTIVITE OPERATIONNELLE	5 590	58 860
Incidence des variations de périmètre	-38 305	0
Décassements liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	-10 726	-4 965
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	56 358	36 572
Décassements 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	14	6
Subventions d'investissements reçues		
Autres flux liés aux opérations d'investissement		
Flux net de trésorerie des opérations d'investissement des activités poursuivies	7 341	31 613
Flux net de trésorerie des opérations d'investissement des activités abandonnées	0	-101 754
FLUX NET DE TRESORERIE DES OPERATIONS D'INVESTISSEMENT	7 341	-70 141
Sommes reçues (versées) des actionnaires lors d'augmentations (réductions) de capital :		
Versées aux actionnaires de la société mère lors de l'OPRA	-13 640	0
Rachats et reventes d'actions propres	-10	-5
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice :		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-23 494	-73 071
Dividendes versés aux intérêts non contrôlant	0	0
Encaissements liés aux nouveaux emprunts	-850	421 151
Remboursements d'emprunts (y compris contrats de location financement)	-23 525	-284 018
Intérêts financiers nets versés (y compris contrats de location financement)	-2 826	-2 207
Autres flux sur opérations de financement	0	0
Flux net de trésorerie des opérations de refinancement des activités poursuivies	-64 345	61 850
Flux net de trésorerie des opérations de refinancement des activités abandonnées	0	-7 916
FLUX NET DE TRESORERIE DES OPERATIONS DE FINANCEMENT	-64 345	53 934
Incidence des changements de principes comptables (activités abandonnées)	0	-3 195
Variation de la trésorerie des activités poursuivies	-51 414	100 160
Variation de la trésorerie des activités abandonnées	0	-60 702
VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE	-51 414	39 458
Trésorerie d'ouverture	118 765	79 307
Trésorerie de clôture	67 351	118 765
Variation de trésorerie	-51 414	39 458
	Clôture	Clôture
Trésorerie brute (a)	84 016	131 704
Solides débiteurs et concours bancaires courants (b)	-16 665	-12 939
Trésorerie nette (c) = (a)-(b)	67 351	118 765
Trésorerie non disponible (f)		-4 625
Endettement brut (d)	467 391	1 929 407
Amortissement des frais de financement (e)	-4 804	-15 992
Endettement financier net (d) - (c) + (e) + (f)	395 236	1 790 025

3.2. ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES

3.2.1. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

3.2.1.1. PRINCIPES GENERAUX – REFERENTIEL COMPTABLE

Les comptes consolidés au 31 décembre 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 12 février 2015.

Principes et méthodes comptables retenus

Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 31 décembre 2014 sont identiques à ceux utilisés dans les comptes consolidés au 30 juin 2014 à l'exception des nouvelles normes et amendements dont l'application est obligatoire à compter du 30 juin 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 coentreprises 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 notable 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 et 31 décembre 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 et 31 décembre 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 et 31 décembre 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 contrôle des sociétés du groupe ni dans les méthodes de consolidation.

Nouvelles normes dont l'application est obligatoire pour les exercices ouverts après le 1^{er} juillet 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

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

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 au 30 juin 2014 de l'interprétation IFRIC 21 se sont élevés à une charge complémentaire de 1 004 k€, portant la charge globale à 1 804 k€.

Nouveaux amendements et normes adoptés par l'Union Européenne mais non encore applicables de façon obligatoire au 1^{er} juillet 2014 :

- 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)

Normes IFRS et amendements publiés par l'IASB mais non adoptés par l'Union Européenne, non encore applicables de façon obligatoire aux exercices ouverts à compter du 1er juillet 2014 :

- IFRS 15 « produits provenant des contrats avec les clients ». La date d'entrée en vigueur selon l'IASB est fixée au 1er janvier 2017.
- IFRS 9 « Instruments financiers : comptabilité de couverture et modifications à l'IFRS 9, IFRS 7 et à IAS 39 ». La date d'entrée en vigueur selon l'IASB est fixée au 1er janvier 2018.
- Améliorations annuelles des IFRS (cycle 2012-2014).
- Amendements à l'IFRS 11 « Modifications : comptabilisation des acquisitions d'intérêts dans des entreprises communes ».
- Amendements IAS 16 et IAS 38 « Modifications : éclaircissements sur les modes d'amortissement ».
- Amendements IFRS 10 et IAS 28 « Ventes ou contributions d'actifs réalisées entre le groupe et les entités mises en équivalence ».
- Amendements IAS 1 « Présentation des états financiers »
- Amendement à l'IAS 27 « Méthode de la mise en équivalence dans les comptes individuels ».

3.2.1.2. CHANGEMENT DE DATE DE CLOTURE DES COMPTES

Dans le cadre de la cession de sa participation dans la société allemande Immeo AG, FDL a modifié la date de clôture de son exercice social précédent devant initialement se clôturer au 31 décembre 2014. Ce dernier a eu exceptionnellement une durée de six mois et a été clos par anticipation le 30 juin 2014.

L'exercice social en cours a ainsi été ouvert le 1^{er} juillet 2014, il a exceptionnellement eu une durée de six mois et a été clos le 31 décembre 2014.

3.2.1.3. PRESENTATION DES ETATS 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.

3.2.1.4. PRINCIPES DE CONSOLIDATION

Dans le cadre de l'application des nouvelles normes IFRS10, 11 et 12, le Groupe a actualisé sa définition du contrôle.

3.2.1.4.1. Filiales et entités structurées consolidées

Les présents états financiers comprennent les états financiers de la société Foncière Développement Logements et les états financiers des entités (y compris les entités structurées) qu'elle contrôle et ses filiales. 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.

Une entité structurée est une entité conçue de telle manière que les droits de vote ou droits similaires ne constituent pas le facteur déterminant pour établir le contrôle de l'entité ; c'est notamment le cas lorsque les droits de vote concernent uniquement des tâches administratives et que les activités pertinentes sont dirigées au moyen d'accords contractuels.

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 :

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

- 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.

Les filiales et entités structurées sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

3.2.1.4.2. Entreprises associées

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.

Aucune société du Groupe n'est considérée comme entreprise associée.

3.2.1.4.3. Partenariats (ou contrôle conjoint)

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.

Coentreprises

Une coentreprise est un partenariat dans lequel les parties qui exercent un contrôle conjoint sur l'opération ont des droits sur l'actif net de celle-ci.

Aucune société du Groupe n'est considérée comme coentreprise.

Activités conjointes

Une activité conjointe est un partenariat dans lequel les parties qui exercent un contrôle conjoint sur l'opération ont des droits sur les actifs, et des obligations au titre des passifs, relatifs à celle-ci. Ces parties sont appelées coparticipants.

Le coparticipant, doit comptabiliser les éléments suivants relativement à ses intérêts dans l'activité conjointe :

- ses actifs, y compris sa quote-part des actifs détenus conjointement, le cas échéant ;
- 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'activité conjointe ;
- sa quote-part des produits tirés de la vente de la production générée par l'activité conjointe ;
- les charges qu'il a engagées, y compris sa quote-part des charges engagées conjointement, le cas échéant.

Le coparticipant comptabilise les actifs, les passifs, les produits et les charges relatifs à ses intérêts dans une activité conjointe en conformité avec les normes IFRS qui s'appliquent à ces actifs, passifs, produits et charges.

Aucune société du Groupe n'est considérée comme activité conjointe.

3.2.1.5. 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).

3.2.1.6. SECTEURS OPERATIONNELS

Foncière Développement Logements détient un patrimoine immobilier de logements, en vue d'en retirer des loyers et de valoriser les actifs détenus. Le patrimoine de FDL est situé en France. Jusqu'au 1^{er} janvier 2014, le patrimoine comprenait également des actifs en Allemagne. Dans les comptes arrêtés au 30 juin 2014, compte tenu du désengagement de FDL en Allemagne, le secteur résidentiel allemand a été classé en activités abandonnées. Ce secteur n'est plus présenté dans l'analyse sectorielle qui désormais ne contient plus qu'un seul secteur France.

Le secteur France fait l'objet d'un reporting interne régulièrement suivi par le management du groupe en vue de prendre des décisions en matière d'affectation des ressources et d'évaluation de leurs performances. Le principal décideur opérationnel est le Directeur général de Foncière Développement Logements.

3.2.1.7. REGLES ET METHODES D'EVALUATION APPLIQUEES PAR FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS

3.2.1.7.1. 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.

3.2.1.7.2. 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), et/ou
- Les 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 de l'immeuble situé au Luxembourg a fait l'objet d'une évaluation par CB Richard Ellis Valuation.

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

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 10% pour le Luxembourg.

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.

Les valeurs ainsi obtenues sont également recoupées avec le taux de rendement initial, les valeurs vénales au m² 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.

3.2.1.7.3. 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 ou de restructuration 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.

3.2.1.7.4. 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.

3.2.1.7.5. Actifs non courants destinés à la vente

Conformément à la norme IFRS 5, Foncière Développement Logements classe en tant qu'actif destiné à la vente si l'immeuble a fait l'objet d'une promesse de vente.

En cas d'existence d'une promesse de vente, à la date de clôture des comptes, c'est le prix de la promesse, net des honoraires d'intermédiaire qui constitue la juste valeur du bien destiné à être cédé.

3.2.1.7.6. 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 leur 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.

3.2.1.7.7. Stocks

Les stocks détenus par Foncière Développement Logements concernent des projets de développement immobilier en vue de leurs ventes. 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).

3.2.1.7.8. 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 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.

3.2.1.7.9. 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.

3.2.1.7.10. 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 exclusivement les indemnités de départ à la retraite du personnel résidant en France.

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

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

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.

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).

3.2.1.7.11. 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.

3.2.1.7.12. 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 depuis le 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.

3.2.1.7.13. 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

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

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.

3.2.1.7.14. 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.

3.2.1.7.15. 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.

3.2.1.7.16. 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.

3.2.1.7.17. IFRS 7 – Table de correspondance

Risque de marché	§ 3.2.2.1
Risque de liquidité	§ 3.2.2.2
Sensibilité à la variation des taux	§ 3.2.2.3
Sensibilité des justes valeurs des immeubles de placement	§ 3.2.5.1.2
Risque de crédit	§ 3.2.2.4
Covenants	§ 3.2.5.11

3.2.2. GESTION DES RISQUES FINANCIERS

Les activités opérationnelles et financières de la Société l'exposent aux risques suivants :

3.2.2.1. RISQUE DE MARCHE

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.

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

Les actifs immobiliers détenus par FDL qui ne sont pas sous promesse de vente au 31 décembre 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.

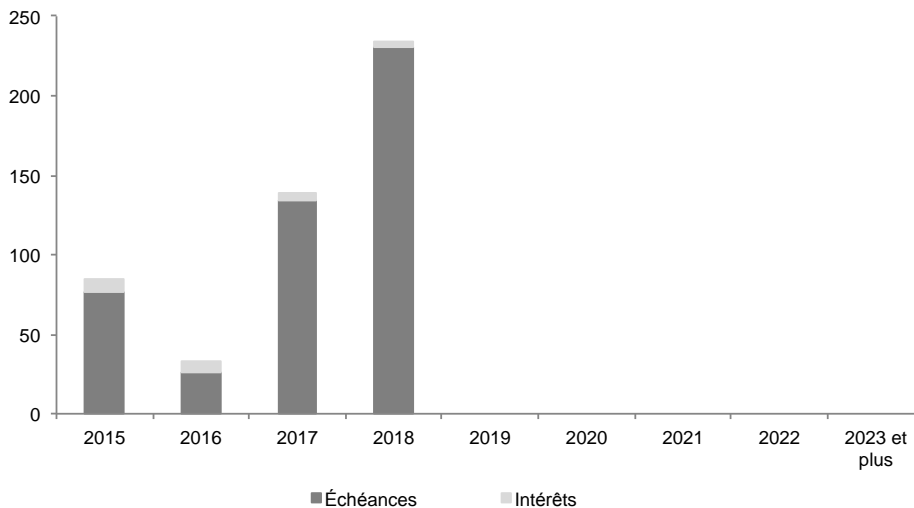
Foncière Développement Logements a par ailleurs fourni l'ensemble des éléments nécessaires à leur mission dont les états locatifs faisant état de l'occupation des actifs en mentionnant les lots vacants et surfaces afférentes.

La sensibilité des taux de rendement sur la variation de la juste valeur des actifs immobiliers est mentionnée au paragraphe 3.2.5.1.2.

3.2.2.2. RISQUE DE LIQUIDITE

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 décembre 2014, les disponibilités de Foncière Développement Logements s'élèvent à 117 M€ et sont composées de 74 M€ de placements, 5 M€ de découverts non utilisés, 32 M€ de lignes de crédit disponibles et 6 M€ de disponibilités bancaires.

L'histogramme ci-dessous résume les échéanciers des emprunts (en M€) tels qu'existant au 31 décembre 2014 :



Le détail des échéances de la dette est fourni en note 3.2.5.9 et une description des covenants bancaires et des clauses d'exigibilité anticipée prévues dans les conventions de crédit est présentée en note 3.2.5.11.

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

3.2.2.3. RISQUE DE TAUX

L'exposition du Groupe 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 31 décembre 2014, après prise en compte des swaps de taux d'intérêt et des caps d'intérêts, environ 74 % de la dette est couverte, induisant une sensibilité à la variation des taux présentée ci-dessous :

- L'impact d'une hausse de 100 bps sur les taux au 31 décembre 2014 est de -1488 K€ sur le résultat net récurrent de 2015.
- L'impact d'une hausse de 50 bps sur les taux au 31 décembre 2014 est de - 747 K€ sur le résultat net récurrent de 2015.
- L'impact d'une baisse de 50 bps sur les taux au 31 décembre 2014 est de + 88 K€ sur le résultat net récurrent de 2015.

3.2.2.4. RISQUE DE CONTREPARTIES FINANCIERES

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.

3.2.2.5. 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.

3.2.2.6. RISQUE LIE 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.

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

3.2.2.7. RISQUE DE TAUX DE CHANGE

La Société opère en zone Euro. Elle n'est donc pas exposée au risque de taux de change.

3.2.2.8. ENVIRONNEMENT FISCAL

3.2.2.8.1. 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.

3.2.2.8.2. 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 2014 : FDL fait l'objet d'un contrôle fiscal sur les années 2011, 2012 et 2013. L'Administration a déclaré d'ores et déjà avoir terminé l'analyse de l'exercice 2011. Cette dernière ne conduira pas à un redressement au titre de 2011.

3.2.2.8.3. 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 situées au Luxembourg.

3.2.3. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les variations du périmètre de consolidation au 31 décembre 2014 par rapport à celui du 30 juin 2014 sont les suivantes :

3.2.3.1. TRANSMISSIONS UNIVERSELLES DE PATRIMOINE REALISEES

- Iméfa 59
- FDL Deutschland

3.2.3.2. SORTIES DE PERIMETRES

- Toutes les sociétés ayant leur activité en Allemagne

3.2.3.3. LISTE DES SOCIETES CONSOLIDEES

Type de consolidation : intégration globale pour toutes les sociétés du Groupe

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

Société concernée	Siège social	% d'intérêts		% contrôle
		2014.12	2014.06	2014.12
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	Tupée	100,00	Tupée
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	Tupée	100,00	Tupée
Total sociétés ayant leur activité en France		20	22	20
Batisica	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	
FDL Wohnen GmbH	Allemagne		99,74	
RRW FDL KG	Allemagne		93,76	
Imméo Wohnen GmbH	Allemagne		99,74	
GFR Immobilien	Allemagne		99,74	
Imméo Wohnen Verwaltungs	Allemagne		99,74	
Immeo Lux	Luxembourg		99,43	
Valore 4	Allemagne		99,42	
Valore 6	Allemagne		99,42	
Imméo Grundstücks	Allemagne		99,74	
Imméo Grundvermögen	Allemagne		99,74	
Imméo Wohnen Service	Allemagne		99,74	
Imméo Wohnen KG1	Allemagne		99,74	
Imméo Wohnen KG2	Allemagne		99,74	
Imméo Wohnen KG3	Allemagne		99,74	
Imméo Wohnen KG4	Allemagne		99,74	
Immeo Wohnen Residential	Allemagne		99,74	
IW Beteiligungs KG	Allemagne		94,90	
Immeo Gewo Datteln	Allemagne		99,38	
Immeo Stadthaus GmbH	Allemagne		99,38	
Imméo Stadtwohnung GmbH	Allemagne		99,74	
Imméo Wohnbau GmbH	Allemagne		99,43	
Imméo Wohnungsgesellschaft	Allemagne		99,43	
Berolinium 2	Allemagne		99,43	
Berolinium 3	Allemagne		99,43	
Berolinium 1	Allemagne		99,43	
FDR reimscheid	Allemagne		99,43	
Immeo Berlin 67 GmbH	Allemagne		93,76	
Immeo Berlin 78 GmbH	Allemagne		93,76	
Immeo Berlin 79 GmbH	Allemagne		93,76	
Immeo Dresden GmbH	Allemagne		96,65	
Immeo Berlin I SARL	Luxembourg		94,65	
Immeo Berlin V SARL	Luxembourg		94,15	
Grundstücksgesellschaft Duha	Allemagne		99,74	
Imméo Berlin C GmbH	Allemagne		94,65	
Imméo Dansk Holdings Aps	Danemark		99,74	
Total sociétés ayant leur activité en Allemagne		0	36	0
Total sociétés en intégration globale		23	61	23

3.2.4. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE LA PERIODE

3.2.4.1. CESSIONS D'ACTIFS ET ACCORDS DE CESSIONS

Au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2014, Foncière Développement Logements a réalisé des cessions pour un prix de vente net de frais de 64,1 M€.

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

Les promesses de vente signées nettes de frais et non encore réalisées s'élèvent au 31 décembre 2014 à 34,5 M€.

3.2.4.2. RESTRUCTURATION DE PERIMETRE

- Vente réalisée début juillet, par Foncière Développement Logements de la quasi totalité des titres de participations de filiales allemandes détenus directement ou indirectement par Batisica.
- Réduction de capital et distribution exceptionnelle prélevée sur les primes d'émission d'un montant global de 898 M€.
- Rachat par FDL pour annulation de 1 737 550 actions propres aux minoritaires dans le cadre de l'OPRA contre le versement d'un montant de 13,6 M€.

3.2.4.3. CHANGEMENT DE METHODE COMPTABLE

Conformément à l'interprétation de la norme IAS 37, le groupe applique pour la 1ère fois IFRIC 21 étant donné que l'exercice comptable considéré est ouvert à compter du 1^{er} juillet 2014. IFRIC 21 précise que l'entité doit comptabiliser la dette relative à une taxe au moment où le fait générateur tel que prévu par la législation se produit. Pour le groupe FDL, le principal impact est lié à la taxe foncière. En effet, la taxe foncière est due pour l'année entière par les propriétaires d'après leur situation au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Pour les comptes clos au 31 décembre 2014, l'application d'IFRIC 21 a conduit à un changement de méthode comptable avec un retraitement à l'ouverture afin que les comptes au 30 juin 2014 présentent la totalité de la charge foncière au titre de l'année 2014. L'impact est un retraitement de 1 M€ sur les comptes d'ouverture.

3.2.5. NOTES RELATIVES A L'ETAT DE SITUATION FINANCIERE

3.2.5.1. PATRIMOINE

3.2.5.1.1. Tableau de mouvement du patrimoine

K€	30-juin-14	Variations périmètre et taux	Augmentations / Dotations	Cessions / Reprises	Variations Juste Valeur	Transferts	31-déc.-14
Ecart d'acquisitions	0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles	0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations corporelles	30	0	-4	0	0	0	26
Immeubles d'exploitation	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	30	0	-4	0	0	0	26
<i>Valeurs Brutes</i>	750	0	0	0	0	-516	234
<i>Amortissements</i>	-720	0	-4	0	0	516	-208
Immobilisations en cours	0	0	0	0	0	0	0
Immeubles de placement	750 587	0	10 452	0	-13 419	12 469	760 089
Immeubles en location	727 837	0	5 873	0	-8 770	12 469	737 409
Immeubles en développement	22 750	0	4 579	0	-4 649	0	22 680
Actifs destinés à être cédés	106 513	0	0	-62 825	3 358	-12 505	34 541
Actifs destinés à être cédés (immeubles en location)	106 513	0	0	-62 825	3 358	-12 505	34 541
Total	857 130	0	10 448	-62 825	-10 061	-36	794 656

L'augmentation des immeubles de placement et des immeubles en développement pour 10,4 M€ correspond aux travaux réalisés sur la période.

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

3.2.5.1.2. Immeubles de placement, stocks et immobilisations en cours

K€	30-juin-14	Variations de périmètre & taux	Acquisitions	Travaux	Cessions	Variations de Juste Valeur	Transferts	31-déc-14
Immeubles de Placement	750 587	0	0	10 452	0	-13 419	12 469	760 089
France	740 887	0	0	10 452	0	-13 419	12 469	750 389
<i>Dont immeubles en développement</i>	22 750	0	0	4 579	0	-4 649	0	22 680
Luxembourg	9 700	0	0	0	0	0	0	9 700
Actifs destinés à être cédés	106 513	0	0	0	-62 825	3 358	-12 505	34 541
France	106 513	0	0	0	-62 825	3 358	-12 505	34 541
Stocks et immobilisations en cours	3 391	0	0	0	-218	0	36	3 209
Stocks France	3 391	0	0	0	-218	0	36	3 209
Total	860 491	0	0	10 452	-63 043	-10 061	0	797 839

Les ventes réalisées au cours de la période se rapportent à des actifs dont la valeur d'expertise au 31 décembre 2013 était de 62,8 M€.

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 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 :

Regroupement	Classement IFRS 13	Patrimoine en M€	Taux de rendement		valeur moyenne en €/m ²
			Ensemble du Patrimoine	Immeubles valorisés en Bloc	
Grand Est	Niveau 3	7	5,1% - 6,2%		154
Luxembourg	Niveau 3	10	5,9%	5,9%	4491
Paca	Niveau 3	117	2,4% - 4,8%	1,9% - 4,7%	2 187
Paris- Neully	Niveau 3	425	1,5% - 4,0%	1,5% - 3,25%	7542
Reste IDF	Niveau 3	136	3,2% - 4,5%	3,4% - 3,7%	4781
Rhône Alpes	Niveau 3	74	2,6% - 4,2%	2,6% - 4,0%	3048
Sud Ouest - Grand Ouest	Niveau 3	26	3,0% - 7,5%		2080
Total France et Luxembourg	Niveau 3	794,6	1,5% - 7,5%	1,5% - 5,9%	4312

Impact des variations de taux de rendement sur la variation de juste valeur des actifs :

M€	Rendement	Taux Rendement -50 bps	Taux Rendement +50 bps	Taux Rendement +100 bps
Résidentiel France	3,2%	147	-107	-189

- Si le taux de capitalisation hors droits baisse de 50 bps (« -0,5 point »), la valeur vénale hors droits des actifs immobiliers augmentera de 147 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 107 M€
- Si le taux de capitalisation hors droits augmente de 100 bps (« + 1,0 point »), la valeur vénale hors droits des actifs immobiliers baissera de 189 M€.

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

3.2.5.2. ACTIFS FINANCIERS

K€	30-juin-14	Augmentation	Diminution	Variation	31-déc.-14	Dépréciations	31-déc.-14
	Net			Périmètre			Brut
Prêts ordinaires	262	0	-12	0	250	0	250
Total prêts	262	0	-12	0	250	0	250
Titres au coût historique	0	0	0	26 902	26 902	-1 567	25 335
Total autres actifs financiers	0	0	0	26 902	26 902	-1 567	25 335
Total actifs financiers non courants	262	0	-12	26 902	27 152	-1 567	25 585

Les autres actifs financiers correspondent aux titres de participation non cédés de Imméo AG (1.96 % de détention) et FDR Zehnte (5.10 % de détention) détenus par Batisica et non consolidés depuis le désengagement de FDL sur le résidentiel allemand.

3.2.5.3. IMPOTS DIFFERES A LA CLOTURE

Détail par nature :

K€	30-juin-14	Variations de l'exercice			31-déc.-14
		Variations de périmètre	Par le résultat	Par les capitaux propres	
I.D.A.					
s/report déficitaire	0	0	1 372		1 372
Total IDA	0	0	1 372	0	1 372
I.D.P.					
s/JV Immob.	-1 349	0	-23		-1 372
Total IDP	-1 349	0	-23	0	-1 372
Après compensation	-1 349	0	1 349	0	0

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.

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. En effet, le Groupe n'a pas de visibilité d'imputation de ses déficits sur d'éventuels résultats fiscaux du secteur taxable.

Au 30 juin 2014, après le désengagement de FDL sur le résidentiel allemand, il ne reste qu'un impôt différé passif de 1,3 M€ relatif à la sur valeur de l'immeuble détenu au Luxembourg par Batisica. Au 31 décembre 2014, l'existence d'un déficit fiscal au Luxembourg a permis d'activer un impôt différé actif à hauteur de l'impôt différé passif.

3.2.5.4. CREANCES CLIENTS

K€	30-juin-14	31-déc.-14	Variation
Clients charges à régulariser	8 332	7 982	-350
Créances clients et autres	3 396	2 672	-724
Dépréciation des créances	-1 956	-1 820	136
Total net clients débiteurs	9 772	8 834	-938

La ligne « clients charges à régulariser » correspond aux appels de charges en attente de reddition et ont une contrepartie au passif en « avances et acomptes ».

3.2.5.5. AUTRES CREANCES

K€	30-juin-14	31-déc.-14	Variation
Créances sur l'Etat	824	509	-315
Autres créances	1 245	426	-819
Créances sur cessions	5	8 171	8 166
Comptes courants	-1	149	150
Total	2 073	9 253	7 180

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

3.2.5.6. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

K€	30-juin-14	31-déc.-14
Titres monétaires disponibles à la vente France	74 331	74 325
Intérêts courus non échus sur VMP France	0	3 684
Disponibilités bancaires France et Luxembourg	19 105	6 030
Total	93 436	84 016

Au 31 décembre 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.

3.2.5.7. VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

Suite à l'OPRA réalisée au second semestre 2014, le capital social de Foncière Développement Logements est composé, au 31 décembre 2014 de 67 873 454 actions.

Le nominal est passé de 7,90 € au 30 juin à 1,72 € au 31 décembre 2014 suite à la réduction de capital et à la distribution exceptionnelle réalisée au début du second semestre civil.

Les capitaux propres du Groupe, résultats inclus, sont passés de 1 339,8 M€ au 30 juin 2014 à 423,3 M€ au 31 décembre 2014. Les principales variations sont :

- Réduction de capital et distribution exceptionnelle de 898 M€.
- Rachat par FDL pour annulation de 1 737 550 actions propres aux minoritaires dans le cadre de l'OPRA contre le versement d'un montant de 13,6 M€.
- Impact de l'interprétation IFRIC 21 correspondant à la charge des impôts fonciers de 2014 affectée en totalité au résultat du 30 juin 2014 pour 1 M€.
- Résultat de la période du 1^{er} juillet au 31 décembre 2014 représentant une perte de 4,3 M€.

Les actions composant le capital sont toutes libérées et de même catégorie. Il n'y a pas de restriction de dividende. Foncière Développement Logements 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
30-juin-14		69 611 004	26 679	69 584 325
	OPRA	-1 737 550		-1 737 550
	Actions propres - contrat de liquidité		1 446	1 446
31-déc.-14		67 873 454	28 125	67 845 329

3.2.5.8. ETAT DES DETTES

K€	30-juin-14	Augmentation	Diminution	Variation de périmètre	Autres variations	31/12/2014
Emprunts portants intérêts	490 222	0	-23 525	0	0	466 697
Intérêts courus	801	0	-107	0	0	694
Étalement des frais d'émissions d'emprunts	-4 905	-850	0	0	951	-4 804
Banques créditrices	12 939	0	0	0	3 726	16 665
Total Emprunts (LT / CT)	499 057	-850	-23 632	0	4 677	479 252
dont Long Terme	410 752					386 876
dont Court Terme	88 305					92 376
Valorisation des instruments financiers	4 492				3 446	7 938
dont Actif	-250					-123
dont Passif	4 742					8 061
Total Dette bancaire	503 549	-850	-23 632	0	8 123	487 190

L'augmentation des frais d'émission d'emprunt correspond à des frais complémentaires sur le refinancement Stockholm 3 réalisé au premier semestre. Les diminutions d'emprunts s'élèvent à 23,5 M€.

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

3.2.5.9. 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 2,01 % au 31 décembre 2014.

Caractéristiques des emprunts contractés par Foncière Développement Logements (de nominal supérieur à 100 M€) :

en k€	Dettes adossées	Total Valeur d'expertise "Bloc" totale 31 décembre 2014	Encours dette 31 décembre 2014	Date de mise en place	Nominal Initial	Date d'échéance
Logements France	350 M€ (2014)	595 621	299 133	15/01/14	350 000	31/10/18
	> 100 M€	595 621	299 133			
	< 100 M€	173 841	67 564			
	Total Logements France	769 461	366 697			
TOTAL GAGE		769 461	366 697			
Logements France	Total Logements France	29 823	0			
TOTAL LIBRE		29 823	0			
Logements France	Autres emprunts bancaires		100 000			
Logements France	Total Logements France	799 284	466 697			
Total général		799 284	466 697			

Ventilation du capital restant dû des emprunts selon la durée restant à courir et par type de taux :

K€	Encours au 31 déc.-14	Échéance à - 1 an	Encours au 31 déc.-15	Echéance de 2 à 5 ans
Dettes Financières à taux fixe	0	0	0	0
Dettes Financières à taux variable	466 697	76 050	390 647	390 647
Logements France - Emprunts bancaires	466 697	76 050	390 647	390 647
Total Emprunts	466 697	76 050	390 647	390 647
Total	466 697	76 050	390 647	390 647

3.2.5.10. INSTRUMENTS DERIVES

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€	30-juin-14	31-déc-14
FDL France	-4 492	-7 938
Total IFT	-4 492	-7 938
	Dont IFT passif	-8 061
	Dont IFT actif	123
Dont risque de contrepartie	33	241

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

Les principales caractéristiques de la dette au 31 décembre 2014 sont les suivantes :

	30-juin-14	31-déc-14	Variation
Taux moyen de la dette	2,15%	2,01%	- 14 bps
Maturité de la dette	3,6	2,9	- 0,7 an

Répartition par échéance des nominaux des instruments de couverture :

K€	au 31-déc.-14	à moins d'un an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans
Couverture Ferme				
SWAP payeur fixe	195 000	20 000	125 000	50 000
SWAP receveur fixe	0	0	0	0
Couverture Optionnelle				
Achat de CAP	102 100	30 000	72 100	0
Vente de CAP	0	0	0	0
Achat de FLOOR	0	0	0	0
Vente de FLOOR	0	0	0	0
Total	297 100	50 000	197 100	50 000

Couverture des dettes au 31 décembre 2014 :

K€	Taux fixe	Taux variable
Emprunts et dettes financières brutes	0	466 697
Banques créditrices		16 665
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-84 016	
Passifs financiers nets avant couverture	-84 016	483 362
Swaps	195 000	-195 000
Caps	102 100	-102 100
Total couverture	297 100	-297 100
Passifs financiers nets après couverture	213 084	186 262

Les nominaux des instruments de couverture représentent l'ensemble des instruments de couverture du Groupe, 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.

3.2.5.11. COVENANTS BANCAIRES

Les dettes de Foncière Développement Logements 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.

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

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 31 décembre 2014.

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).

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.

3.2.5.12. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

K€	30-juin-14	Reprises de provisions			31-déc.-14
		Dotations	Utilisées	Non utilisées	
Autres provisions pour litiges	64	0	0	0	64
Provisions pour Développement Durable	423	0	0	-78	345 ⁽¹⁾
Autres provisions	374	0	0	-374	0 ⁽²⁾
Autres provisions	861	0	0	-452	409
Provision Retraites	224	12	-1	0	235
Provision Pensions et Médailles	52	0	-6	0	46
Provision Pensions et Médailles	276	12	-7	0	281
Total des Provisions	1 137	12	-7	-452	690

⁽¹⁾ Le solde est relatif aux coûts de dépollution de l'immeuble Les Andelys.

⁽²⁾ Le mouvement de l'exercice concerne la reprise de provision sur subvention ANAH.

3.2.5.13. COMPTABILISATION DES ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS

Catégories selon IAS 39	Poste concerné dans l'état de situation financière	31-déc.-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	25 335	25 335			25 966
Prêts & Créances	Actifs financiers non courants	250	250			250
	Total Actifs financiers non courants	25 585				26 216
Prêts & Créances	Créances clients	8 834	8 834			8 834
Actifs en juste valeur par Résultat	Dérivés à la juste valeur par Résultat	123			123	123
Actifs en juste valeur par Résultat	Equivalents de trésorerie	74 325			74 325	74 325
Total Actifs Financiers		108 867	34 419	0	74 448	109 498
Dettes au coût amorti	Dettes financières	466 697	466 697			466 697 ⁽¹⁾
Passifs à la juste valeur par Résultat	Dérivés à la juste valeur par Résultat	8 061		0	8 061	8 061
Dettes au coût amorti	Dépôts de Garantie	2 945	2 945			2 945
Dettes au coût amorti	Dettes fournisseurs	2 608	2 608			2 608
Total Passifs Financiers		480 311	472 250	0	8 061	480 311

⁽¹⁾ La totalité des dettes financières de FDL est à taux variable.

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

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		123		123
Titres monétaires disponibles à la vente		74 325		74 325
Total Actifs financiers	0	74 448	0	74 448
Dérivés à la juste valeur par résultat		8 061		8 061
Total Passifs financiers	0	8 061	0	8 061

3.2.6. NOTES SUR L'ETAT DU RESULTAT NET

3.2.6.1. RESULTAT OPERATIONNEL

3.2.6.1.1. Revenus locatifs

K€	31-déc.-14	30-juin-14	Variation en %
France	13 350	14 877	-10,3%
Luxembourg	289	288	0,3%
Total Loyers	13 639	15 165	-10,1%

Les loyers s'élèvent à 13,6 M€ au 31 décembre 2014, contre 15,2 M€ au 30 juin 2014, soit une baisse de 10 % qui s'explique par les cessions réalisées sur l'année 2014.

3.2.6.1.2. Charges immobilières

K€	31-déc.-14	30-juin-14	Variation en %
Loyers France et Luxembourg	13 639	15 165	-10,1%
Charges locatives non récupérées France et Luxembourg	-925	-2 612	-64,6%
Charges sur Immeubles France et Luxembourg	-2 005	-1 743	15,0%
Charges nettes des créances irrécouvrables France	-71	-258	
Loyers Nets	10 638	10 552	0,8%
Taux charges immobilières	-22,0%	-30,4%	

- Charges locatives non récupérées : ces charges figurent nettes des refacturations aux locataires. Elles comprennent les charges sur locaux vacants et les taxes foncières. Selon l'interprétation IFRIC 21, les charges foncières sont redevables par les propriétaires des locaux au 1er janvier, ces charges ont donc été affectées en totalité à l'exercice arrêté au 30 juin 2014 pour 1,8 M€.
- 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.
- Charges nettes des créances irrécouvrables : elles se composent des pertes sur créances irrécouvrables et des provisions nettes sur créances douteuses.

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

3.2.6.1.3. 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€	31-déc.-14	30-juin-14	Variation en %
Revenus de gestion et d'administration France et Luxembourg	21	44	-109,5%
Frais liés à l'activité France et Luxembourg	-758	-438	42,2%
Frais de structure France et Luxembourg	-2 228	-2 672	-19,9%
Frais de développement France	-3	0	100,0%
Total Coûts de Fonctionnements Nets	-2 968	-3 066	-3,3%

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 0,9 M€ au 31 décembre 2014 contre 0,8 M€ au 30 juin 2014.

3.2.6.2. RESULTAT DES CESSIONS D'ACTIFS

K€	31-déc.-14	30-juin-14
Prix de vente France	67 262	33 580
Valeur de sortie des immeubles destinés à être cédés France	-65 840	-33 299
<i>Dont frais sur cessions des immeubles cédés France</i>	-3 015	-1 505
Total Résultat de cessions	1 422	281

3.2.6.3. VARIATION DE JUSTE VALEUR DES IMMEUBLES

K€	31-déc.-14	30-juin-14
France	-10 061	16 858
Luxembourg	0	50
Total Variation de la Juste Valeur des Immeubles	-10 061	16 908

3.2.6.4. COUT DE L'ENDETTEMENT NET

K€	31-déc.-14	30-juin-14
Produits d'intérêts sur opérations de Trésorerie	1 536	1 399
Charges d'intérêts sur opérations de financements	-3 369	-4 183
Charges nettes sur SWAP	-1 022	-871
Coût Net de l'endettement	-2 855	-3 655

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

3.2.6.5. RESULTAT FINANCIER

K€	31-déc.-14	30-juin-14
Coût de l'endettement financier net	-2 855	-3 655
Variations positives de jv des instruments financiers	0	0
Variations négatives de jv des instruments financiers	-3 309	-5 077
Var. de juste valeur des instruments financiers	-3 309	-5 077
Actualisation	0	0
Effets actualisations & variations de juste valeur	-3 309	-5 077
Dotations / reprises provisions dépréciations des titres	1 891	0
Etalement des frais d'émission d'emprunt	-951	-4 009
Total du Résultat Financier	-5 224	-12 741

3.2.6.6. IMPOTS

3.2.6.6.1. Impôts et taux retenus par zone géographique

K€	Charges d'impôts exigibles	Charges d'impôts différés	Total	Taux d'impôt
France	7	0	7	33,34%
Luxembourg	-8	1 349	1 341	30,00%
Total	-1	1 349	1 348	

(-) correspond à une charge d'impôt ; (+) correspond à un produit d'impôt

3.2.6.6.2. Impact résultat des impôts différés

K€	31-déc.-14	30-juin-14
France	0	0
Luxembourg	1 349	-37
Total	1 349	-37

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

3.2.6.6.3. 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.

31-déc.-14

Résultat net avant impôt		-5 637
Impôt théorique à 34,43 %	(a)	-1 941
Effet des différentiels de taux entre la France et l'étranger		-4
Effet des différentiels de taux entre le taux de droit commun et le taux réduit		0
Effet des crédits d'impôts et impositions forfaitaires		3
Effet des différences permanentes		-23 144
Effet régime SIIC		1 750
Déficits fiscaux de l'exercice sans IDA		23 362
<i>Total effets fiscaux</i>	(b)	1 967
Impôt théorique corrigé au titre de l'exercice	(a)+(b)	26
Taux effectif de l'exercice		N.A.
Produits d'intégration fiscale et ajustement au titre des exercices antérieurs		-2
Déficit fiscal antérieur non comptabilisé et utilisé pour réduire la charge d'impôt différé		-1 372
Effet de la contribution de 3 % sur les dividendes		0
Charges ou produits d'impôt différé afférents à des charges futures		0
<i>Impôts non liés à l'exercice</i>	(c)	-1 374
<i>Total effets fiscaux et impôts non liés à l'exercice</i>	(d)=(b)+(c)	593
Charges d'impôts effectifs constatées	(a)+(d)	-1 348
Taux effectif global d'impôt		N.A.

Le résultat comptable des sociétés non SIIC s'élève à 3 181 k€ et est principalement composé du résultat de la société de droit Luxembourgeois Batisica.

Le résultat des sociétés ayant opté pour le régime SIIC correspond au résultat comptable de la société FdL et ses filiales françaises (- 7 470 k€).

Le taux effectif d'imposition détaillé dans le tableau ci-dessus est fortement impacté par le régime d'imposition SIIC.

3.2.6.7. RESULTAT DES ACTIVITES ABANDONNEES

Le résultat des activités abandonnées (cession des actions de la société allemande Immeo AG) de - 53,6 M€ représentait au 30 juin 2014 la différence entre la situation de l'actif net cédé et le prix de vente correspondant.

L'ajustement de -0,3 M€ enregistré au second semestre correspond à l'écart entre le montant projeté et le montant réalisé.

3.2.7. AUTRES ELEMENTS D'INFORMATION

3.2.7.1. RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES CONSENTIS AU PERSONNEL

Frais de personnel

Au 31 décembre 2014, les charges de personnel s'élèvent à 1,3 M€ contre 1,1 M€ au 30 juin 2014.

Effectifs

L'effectif présent au 31 décembre 2014 des sociétés consolidées s'élève à 17 personnes (y compris gardiens d'immeubles), dont 16 en France et 1 personne au Luxembourg.

L'effectif sur le deuxième semestre 2014 est de 22 salariés dont 21 en France et 1 au Luxembourg.

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

Répartition géographique des frais de personnel

K€	31-déc.-14	30-juin-14
France	-1 222	-1 076
Luxembourg	-40	-36
Total	-1 262	-1 112

3.2.7.2. RESULTAT PAR ACTION ET RESULTAT DILUE 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€	31-déc.-14	30-juin-14
Résultat net part du groupe	- 4 289	- 7 796
Nombre d'action à la clôture	67 873 454	69 611 004
nombre d'action auto-détenues	-28 125	-26 679
Nombre d'action non dilué	67 845 329	69 584 325
Résultat net par action non dilué (en euros)	-0,06	-0,11

Conformément à la norme IAS33 « résultat par action », l'impact de la dilution n'est pas présenté lorsque ce dernier est relatif.

3.2.7.3. ENGAGEMENTS HORS BILAN

Engagements hors bilan donnés en M€	Échéance	décembre-14	juin-14
Engagements hors bilan liés au périmètre du groupe			
Engagements hors bilan liés au financement			
Garanties financières données		366,7	390,2
Engagements hors bilan liés aux activités opérationnelles			
élément non financier (contacts "own use")			
Engagements donnés liés au développement de l'activité			
- Travaux restant à engager immeubles en développement		6,5	0,0
- 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		0,5	0,6
Engagements hors bilan reçus en M€			
Engagements hors bilan liés au périmètre du groupe			
Engagements hors bilan liés au financement			
Engagements liés au financement non demandés spécifiquement par IFRS 7			
Garanties financières reçues (lignes de crédit autorisées non utilisées)		32,2	25,8
Engagements hors bilan liés aux activités opérationnelles			

Les garanties financières pour 366,7 M€ au 31 décembre 2014 sont détaillées en note 3.2.5.9.

Au 31 décembre 2014, FDL n'a plus d'obligation de conservation d'actifs en lien avec l'art. 210-E.

Autres engagements de vendre

FDL a signé des promesses de vente, conformément à la norme IFRS 5, le montant total figure au bilan dans les actifs destinés à la vente.

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

3.2.7.4. TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIEES

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 partenaire	Résultat d'exploitation	Résultat financier	Bilan	Commentaires
Foncière des Régions	Société actionnaire	-469		0	Frais de réseau
Foncière des Régions	Société actionnaire	-497		-254	Convention de mise à disposition du personnel
Foncière des Régions	Société actionnaire	-52		0	Coût des locaux
SCI Raphael	Société sœur	-114		0	Coût des locaux
FDR SGP	Société sœur	-15			Frais de réseau
FDR SGP	Société sœur	66		0	Convention de mise à disposition du personnel
FDM	Société sœur	59		71	Convention de mise à disposition du personnel
IMMEO Whonen	Société sœur	124		124	Convention de mise à disposition du personnel
IMMEO Whonen	Société sœur	50		416	Refact frais de réseau
Filiales FDM	Société sœur	28		12	Prestations de service
Filiales IMMEO	Société sœur	29		25	Prestations de service

3.2.7.5. REMUNERATIONS DES DIRIGEANTS

K€	31-déc.-14	30-juin-14
Dirigeants		
Avantages à court terme (fixe / variable)	186	294
Avantages postérieurs à l'emploi		
Avantages à long terme		
Avantages en nature	1	31
Indemnités de rupture de contrat de travail		
Total	187	325
Administrateurs		
Jetons de présence	4	48

Par ailleurs, il a été alloué 12 688 actions gratuites Foncière des Régions aux dirigeants sur l'exercice 2014.

3.2.7.6. HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

K€	Mazars				Ernst & Young et autres			
	Montant		%		Montant		%	
	2014	juin-14	2014	juin-14	2014	juin-14	2014	juin-14
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	83	302	53%	76%	75	97	47%	24%
Emetteur	75	97	50%	50%	75	97	50%	50%
Filiales intégrées globalement	8	205	100%	100%				
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes					10	0	100%	100%
Emetteur					10		100%	100%
Sous-total	83	302	49%	76%	85	97	51%	24%
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement								
Juridique, fiscal, social								
Total	83	302	49%	76%	85	97	51%	24%

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

3.2.8. Informations sectorielles

Le patrimoine de Foncière Développement Logements est situé en quasi totalité en France. Le secteur France fait l'objet d'un reporting interne régulièrement suivi par le Management du groupe en vue de prendre des décisions en matière d'affectation des ressources et d'évaluation de leurs performances. Le principal décideur opérationnel est le Directeur Général de Foncière Développement Logements.

3.2.9. Information financière comparative

Pour permettre la comparabilité des comptes de l'exercice 2015, un compte de résultat des activités poursuivies regroupant les deux exercices 2014 de FDL est établi ci-dessous :

K€	30-juin-14	31-déc.-14	S1 + S2 des activités poursuivies
Loyers	15 165	13 639	28 804
Charges locatives non récupérées	-2 612	-925	-3 537
Charges sur Immeubles	-1 743	-2 005	-3 748
Charges nettes des créances irrécouvrables	-258	-71	-329
LOYERS NETS	10 552	10 638	21 190
Revenus de gestion et d'administration	44	21	65
Frais liés à l'activité	-438	-758	-1 196
Frais de structure	-2 672	-2 228	-4 900
Frais de développement	0	-3	-3
COÛT DE FONCTIONNEMENT NET	-3 066	-2 968	-6 034
Revenus des autres activités	0	0	0
Dépenses des autres activités	0	0	0
RESULTAT DES AUTRES ACTIVITES	0	0	0
Amortissements des biens d'exploitation	-4	-4	-8
Variation nette des provisions et autres	-45	676	631
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	7 437	8 342	15 779
Produits de cessions des immeubles en stock	0	277	277
Valeur nette des immeubles en stock	0	-218	-218
RESULTAT NET DES IMMEUBLES EN STOCK	0	59	59
Produits des cessions d'actifs	33 580	67 262	100 842
Valeurs de sortie des actifs cédés	-33 299	-65 840	-99 139
RESULTAT DES CESSIONS D'ACTIFS	281	1 422	1 703
Ajustement à la hausse des valeurs des immeubles de placement	18 294	0	18 294
Ajustement à la baisse des valeurs des immeubles de placement	-1 386	-10 061	-11 447
RESULTAT DES AJUSTEMENTS DE VALEURS	16 908	-10 061	6 847
RESULTAT DE CESSION DE TITRES	-101	101	0
RESULTAT DES VARIATIONS DE PERIMETRE	0	0	0
RESULTAT OPERATIONNEL	24 525	-137	24 388
Coût de l'endettement financier net	-3 655	-2 855	-6 510
Ajustement de valeur des instruments dérivés	-5 077	-3 309	-8 386
Actualisation des dettes et créances	0	0	0
Variation nette des provisions financières et autres	-4 009	940	-3 069
Quote-part de résultat des entreprises associées	0	0	0
RESULTAT NET AVANT IMPOTS	11 784	-5 361	6 423
Impôts différés	-37	1 349	1 312
Impôts sur les sociétés	100	-1	99
RESULTAT NET DE LA PERIODE DES ACTIVITES POURSUIVIES	11 847	-4 014	7 834

3.2.10. Evénements postérieurs à la clôture

Néant

3.3 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES

Exercice clos le 31 décembre 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 31 décembre 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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « 3.2.4.3 Changement de méthode comptable » de l'annexe aux comptes consolidés qui expose l'impact de la première application de l'interprétation IFRIC 21.

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 des 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 obtenues au 31 décembre 2014.
- La note 3.2.1.7.12 « Instruments dérivés et instruments de couverture » de l'annexe des 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 données dans le rapport sur la gestion du groupe.

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

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

Courbevoie et Paris-La Défense, le 13 mars 2015

Les commissaires aux comptes

MAZARS

CONSEIL AUDIT & SYNTHÈSE
Membre du réseau Ernst & Young

Gilles Magnan

Sophie Duval

3.4 COMPTES INDIVIDUELS AU 31 DECEMBRE 2014

3.4.1 Bilan

ACTIF

K€	Note	31-déc.-14 Brut	Amortissements & Dépréciations	Net	30-juin-14 Net
Immobilisations incorporelles :	3.5.3.1.1 & 3.5.3.1.3	2 132	0	2 132	1 871
<i>Concessions, brevets, licences, logiciels, droits et valeurs similaires</i>		0	0	0	0
<i>Fonds commercial ⁽¹⁾</i>		2 132	0	2 132	1 871
<i>Immobilisations incorporelles en cours</i>		0	0	0	
Immobilisations corporelles :	3.5.3.1.1 & 3.5.3.1.3	463 487	68 017	395 470	431 212
<i>Terrains</i>		151 158	2 440	148 718	161 724
<i>Constructions</i>		306 788	65 406	241 382	267 243
<i>Installations techniques, matériel et outillage industriels</i>		0	0	0	0
<i>Autres immobilisations corporelles</i>		197	171	26	29
<i>Immobilisations corporelles en cours</i>		5 344	0	5 344	2 216
<i>Avances et acomptes</i>		0	0	0	0
Immobilisations financières :	3.5.3.1.2 & 3.5.3.1.4	329 478	160 102	169 376	1 014 417
<i>Participations</i>		328 843	159 966	168 877	913 537
<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 & Prêts</i>		0	0	0	98 535
<i>Autres prêts et cautionnements</i>		635	136	499	2 346
Total I - Actif Immobilisé		795 097	228 119	566 978	1 447 500
Stocks et en-cours		3 209	0	3 209	3 391
Avances et acomptes versés sur commandes		0	0	0	0
Créances d'exploitation :	3.5.3.2.1	25 663	1 302	24 360	61 968
<i>Créances Clients et Comptes rattachés</i>		8 071	1 302	6 769	7 243
<i>Comptes courant</i>		11 952	0	11 952	53 006
<i>Autres créances</i>		5 640	0	5 640	1 719
Valeurs mobilières de placement :	3.5.3.2.2	78 009	0	78 009	77 190
<i>Comptes à terme et SICAV</i>		78 009	0	78 009	77 190
Disponibilités		5 408	0	5 408	11 983
Charges constatées d'avance		2 906	0	2 906	3 341
Total II - Actif Circulant		115 194	1 302	113 892	157 873
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	3.5.3.2.3	4 931	0	4 931	4 864
Primes de remboursement des emprunts (IV)		0	0	0	0
Ecart de conversion Actif (V)		0	0	0	0
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)		915 223	229 421	685 801	1 610 237

⁽¹⁾ Mali de fusion

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

PASSIF

K€	Note	31-déc.-14	30-juin-14
Capitaux Propres:		119 392	1 020 505
Capital [dont versé 116 742K€]		116 742	549 927
Primes d'émission, de fusion, d'apport		0	467 928
Ecart de réévaluation		2 650	2 650
Réserves et report à nouveau:		19 894	176 653
	<i>Réserve légale</i>	30 450	30 450
	<i>Réserves statutaires ou contractuelles</i>	0	146 183
	<i>Réserves disponibles sur écarts de réévaluation distribuables</i>	0	0
	<i>Report à nouveau</i>	-10 556	20
Résultat de l'exercice		41 918	-146 602
Subvention d'investissement		0	0
Provisions réglementées		6 211	18 152
Total I - capitaux Propres	3.5.3.3	187 414	1 068 708
Autres Fonds Propres			
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
Total I bis - Fonds Propres		0	0
Provisions pour risques		64	438
Provisions pour charges		626	699
Total II - Provisions pour Risques et Charges	3.5.3.4	690	1 137
DETTES			
Dettes financières :	3.5.3.5	488 104	528 039
	<i>Emprunts obligataires convertibles</i>	0	0
	<i>Autres emprunts obligataires</i>	0	0
	<i>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit⁽¹⁾</i>	484 058	503 834
	<i>Emprunts et dettes financières diverses</i>	4 046	24 206
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		4 426	4 417
Dettes d'exploitation :	3.5.3.5	2 883	4 963
	<i>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</i>	1 879	2 633
	<i>Dettes fiscales et sociales</i>	1 004	2 330
	<i>Autres dettes d'exploitation</i>	0	0
Dettes diverses :	3.5.3.5	1 163	1 814
	<i>Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés</i>	64	338
	<i>Autres dettes diverses</i>	1 100	1 476
Instruments de trésorerie		0	0
Produits constatés d'avance	3.5.3.5.2	1 122	1 160
Total III - Passif Circulant		497 697	540 392
Ecart de conversion Passif (IV)		0	0
TOTAL GENERAL (I+I bis+II+III+IV)		685 801	1 610 237
⁽¹⁾ Concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		16 648	12 887

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

3.4.2 Compte de résultat

K€	Note	31-déc.-14	30-juin-14
Ventes de marchandises		277	
Production vendue [biens et services]		11 079	12 793
Montant net du chiffre d'affaires	3.5.4.1.1	11 356	12 793
Reprises sur provisions, dépréciations (et amortissements), transferts de charges	3.5.4.1.2	1 268	1 873
Autres produits		5	0
Total I - Produits d'exploitation		12 628	14 666
Variation de stock		218	
Autres achats et charges externes		4 529	4 440
Impôts, taxes et versement assimilés		1 112	1 256
Salaires et traitements		934	1 033
Charges sociales		463	461
Dotation aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions :			0
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	3.5.4.1.3	6 044	9 243
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		4 232	633
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		226	257
Pour risques et charges : dotations aux provisions		12	0
Autres charges		117	164
Total II - Charges d'exploitation	3.5.4.1.3	17 888	17 487
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)		-5 259	-2 821
Quote-parts de résultat sur opérations faites en commun			
	Bénéfice ou perte transférée	III	0
	Pertes ou bénéfice transféré	IV	0
Produits financiers :			
De participation	3.5.4.2.1	33 719	0
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		57	1 339
Autres intérêts et produits assimilés		1 607	1 751
Reprises sur provisions, dépréciations, transferts de charges		4 593	437
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		1	1
Total V - Produits financiers	3.5.4.2	39 977	3 528
Charges financières :			
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		1 925	146 496
Intérêts et charges assimilées		5 119	5 707
Autres charges financières (Mali de Fusion)		11 950	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0	0
Total VI - Charges financières	3.5.4.2	18 994	152 203
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	3.5.4.2	20 984	-148 675
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)		15 724	-151 495
Produits exceptionnels :			
Sur opérations de gestion		843	8
Sur opérations en capital		51 451	17 664
Reprises sur provisions, dépréciations, transferts de charges		12 030	4
Total VII - Produits exceptionnels	3.5.4.3	64 324	17 677
Charges exceptionnelles :			
Sur opérations de gestion		760	2
Sur opérations en capital		37 282	12 645
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		89	88
Total VIII - Charges exceptionnelles	3.5.4.3	38 131	12 735
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	3.5.4.3	26 193	4 942
Participation des salariés aux résultats (IX)		0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	3.5.4.4	0	47
Total des produits (I+III+V+VII)		116 929	35 871
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)		75 012	182 473
Bénéfice (+) ou perte (-)		41 918	-146 602

3.5 ANNEXES AUX COMPTES INDIVIDUELS

3.5.1 Evénements significatifs de la période

Date de clôture

Dans le cadre de la cession de l'activité en Allemagne réalisée début juillet, FDL a modifié la date de clôture de son exercice social. L'année 2014 est divisée en 2 exercices comptables distincts d'une durée de 6 mois chacun. L'exercice ouvert le 1^{er} juillet 2014, a exceptionnellement une durée de 6 mois et sa date de clôture est fixée au 31 décembre 2014.

Capitaux propres

Conformément à l'Assemblée Générale mixte du 16 juin 2014, FDL a, dès la levée des conditions suspensives, mis en œuvre les résolutions suivantes :

- 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 13 639 767,50 €. 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).

Restructurations et simplifications des structures

Des opérations de Transmission Universelle du Patrimoine (TUP) ont été réalisées en 2014 afin de simplifier la structure du Groupe.

Filiales concernées	Date de l'opération	Objet de la société
<i>FDL deutschland</i>	31/12/2014	Structure juridique sans activité
<i>Imefa 59</i>	31/12/2014	Exploitation de biens immobiliers

Il a été procédé à la réduction de capital de 3 SCI filiales à 100 % de FDL. Il s'agit d'une réduction de capital non motivée par des pertes. Ces réductions ont été réalisées par compensation avec les comptes courants.

Cessions d'actifs immobiliers

En K€	Valeur Nette Comptable	Prix de cession	Plus ou moins-values	Valeur Marché au 31-déc-14
Total des cessions d'immeubles au 31 12 2014	32 614	51 047	18 433	46 103
VNC sur SCI d'attribution	131	207	76	213
VNC sur changement de composant	2 580		-2 580	
Plus value nette	35 325	51 254	15 929	46 316
Actions propres		79		
Restructuration Villenave d'Ornon		105		
Autres		12		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		51 451		

Principaux indicateurs

Les comptes sociaux de Foncière Développement Logements se mesurent à partir des indicateurs suivants :

k€	
<i>Total du bilan</i>	685 801
<i>Chiffre d'affaires</i>	11 355
<i>Dividendes reçus des filiales</i>	33 719
<i>Charges financières</i>	7 044
<i>Bénéfices de l'exercice</i>	41 918

3.5.2 Principes, règles et méthodes comptables

Le bilan et le compte de résultat sont établis conformément aux dispositions de la législation française et aux pratiques généralement admises en France.

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

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 conformité aux règles d'établissement et de présentation des comptes annuels énoncées 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.

3.5.2.1 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 n'a pas 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%
Durées d'amortissements	80 ans	40 ans	25 ans	15 ans
Locaux d'activité	50%	15%	25%	10%
Durées d'amortissements	40 ans	25 ans	20 ans	10 ans
Bureaux	60%	15%	15%	10%
Durées d'amortissements	60 ans	30 ans	20 ans	10 ans

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 plus de 30 M€) 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.

3.5.2.2 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

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.

3.5.2.3 IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

3.5.2.3.1 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.

3.5.2.3.2 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 représentent 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. Ces amortissements sont soldés lors de la cession.

3.5.2.3.3 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	28 125	385

3.5.2.3.4 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

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

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.

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

3.5.3 Explication des postes du bilan

3.5.3.1 ACTIF IMMOBILISÉ

3.5.3.1.1 Variation des valeurs brutes

K€	Note	Valeurs brutes au 30-juin-14	Augmentations			Diminutions		31-déc.-14
			Tup et Fusion	Acquisition et travaux.	Transferts	Cessions et autres sorties	Tup et Fusion	
Immobilisations incorporelles		1 871	352	0	0	91	0	2 132
- Concessions, Logiciels		0						0
- Fonds commercial (Mali de fusion)		1 871	352			91		2 132
- Immobilisations en cours		0						0
Immobilisations corporelles		497 079	236	8 498	-15	42 311	0	463 487
- Terrains		162 941	58	0	0	11 841		151 158
- Terrains crédit bail		0						0
- Constructions		331 725	178	0	5 355	30 470		306 788
- Constructions crédit bail		0						0
- Autres immobilisations corporelles		197						197
- Immobilisations en cours		2 216		8 498	-5 370			5 344
Immobilisations financières		1 170 589	182 253	103	0	831 796	191 671	329 478
- Titres de participations	3.5.3.1.2	1 062 468	182 253 ⁽¹⁾			731 323	191 671 ⁽²⁾	321 727
- Titre des Sci d'attributions	&	7 241		15		140		7 116
- Prêts	3.5.3.1.4	98 535		0		98 535		0
- Intérêts à recevoir		1 626		0		1 626		0
- Autres prêts		9				8		1
- Cautions versées		8						8
- Fond de roulement syndic & travaux		245	0	0		4		241
- Titres immobilisés								
- Actions Propres		457		88		160		388 ⁽³⁾
- Autres immobilisations financières		0						0
TOTAL ACTIF IMMOBILISE		1 669 539	182 841	8 601	-15	874 198	191 671	795 097

(1) Apports des titres BATISICA par FDL DEUTSCHLAND pour 182 253 k€

(2) Annulation des titres IMEFA 59 & FDL DEUTSCHLAND, soit respectivement 910 k€ et 190 761 k€

(3) FDL détient au 31 décembre 2014 28 125 actions propres

Les transferts d'immobilisations en cours concernent les mises en exploitation des travaux réalisés.

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

3.5.3.1.2 Détail des titres de participations

Sociétés	Valeur des titres (K€)
BATISICA	183 271
52 BLD ST JACQUES	41 952
SCI IMEFA 46	17 864
26 28 J DULUD	15 291
SCI IMEFA 95	10 724
RUEIL 1	9 269
IMEFA 71	5 416
LE CHESNAY 1	5 365
SAINT MAURICE 2	5 108
BAGATELLE COURBEVOIE	4 729
SURESNES 2	4 677
IMEFA 65	3 161
24 26 RUE DURANTON	2 391
IMEFA 88	2 363
IMEFA 93	2 131
25 RUE ABBE-CARTON	2 086
40 RUE ABBE GROULT	1 871
25 RUE GUTENBERG	1 857
IMEFA 97	1 352
MONTROUGE 3	848
Total valeur des titres de participation au 31 12 2014	321 727

Au 30 juin 2014, le poste titres de participations présentait un solde de 1 062,4 M€. Au 31 décembre 2014, le solde des titres de participation est de 321,7 M€. La variation de l'exercice s'explique principalement par l'effet successif des réductions de capital FDL Deutschland pour 664 M€ et Batisica pour 66 M€ puis par l'effet des Tup (- 9,4 M€ Imefa 59 et Fdl Deutschland).

3.5.3.1.3 Variation des amortissements et dépréciations

K€	Note	30-juin-14	Augmentations			Diminutions			31-déc.-14
			TUP et Fusion	Dotations	Trans-ferts	Reprises et cessions	Imputation de composant	TUP et Fusion	
Immobilisations incorporelles		0	0	0		0	0	0	0
- Concessions, Logiciels		0							0
- Fonds commercial		0							0
Immobilisations corporelles		65 866	78	9 493		6 015	1 406	0	68 016
- Constructions		61 237	78	5 258		5 709	1 406	0	59 458
- Constructions crédit bail		0							0
- Autres immobilisations corporelles		167		3					170
- Dépréciation / terrains et constructions ⁽¹⁾		4 462		4 232		306			8 388
Immobilisations financières		156 173	0	1 924	0	4 593	0	-6 598	160 102
- Participations	3.5.4.2	156 173		1 788		4 593	0	-6 598	159 966
- Prêts		0							0
- Actions Propres		0		136					136
TOTAL ACTIF IMMOBILISE		222 040	78	11 417	0	10 608	1 406	-6 598	228 119

⁽¹⁾ 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.

La dépréciation des immobilisations pour 4,2 M€ correspond principalement aux immeubles suivants :

- Résidence Opéra pour 534 k€
- ILOT 7 - CHEVALIER ROZE pour 842 k€
- Ilot 18, boulevard des Dames pour 2 682 k€

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

3.5.3.1.4 Détail des dépréciations de titres de participations

K€	30-juin-14	Dotations	Reprises	Transfert	31-déc.-14
BATISICA	0	0	4 409	153 211 (1) (2)	148 802
IMEFA 65	1 932	0	145	0	1 787
IMEFA 59	153	0	0	-153 (2) (2)	0
FDL DEUTSCHLAND	146 460	0	0	-146 460 (2) (2)	0
IMEFA 71	520	1 354	0		1 874
BAGATELLE COURBEVOIE	1 698	0	22		1 676
IMEFA 93	1 347	0	7		1 340
IMEFA 88	1 747	14	0		1 761
SURESNES 2	887	31	0		918
25 RUE GUTENBERG		71	0		71
LE CHESNAY 1	1 353	104	0		1 457
SAINT MAURICE 2		214			214
MONTROUGE 3	75	0	10		65
Total	156 173	1 788	4 593	6 598	159 966

(1) Transfert de la dépréciation des titres Batisica présents au bilan de FDL Deutschland dans le bilan FDL suite à la Transmission Universelle de Patrimoine.

(2) Annulation provision suite à la TUP IMEFA 59 et FDL Deutschland.

3.5.3.2 ACTIF CIRCULANT

3.5.3.2.1 Ventilation des créances par échéance

K€	Montant brut au 31-déc-14	Part à moins de 1 an	Montant brut au 30-juin-14
Créances clients et comptes rattachés (1)	8 071	8 071	8 602
Autres créances	17 592	17 592	54 725
<i>Avances et acomptes</i>	19	19	44
<i>Comptes courants</i>	11 952	11 952	53 006
<i>Créances de TVA</i>	406	406	760
<i>Autres créances sur l'état</i>	30	30	7
<i>Produits à recevoir</i>	17	17	17
<i>Débiteurs divers (2)</i>	5 033	5 033	63
<i>Compte courant mandant</i>	135	135	828
Total	25 663	25 663	63 327

(1) 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 226 k€ et une reprise pour 311 k€. Au 31 décembre 2014, la dépréciation totale s'établit à 1 302 k€ contre 1 359 k€ au 30 juin 2014. La TUP d'IMEFA 59 a contribué à augmenter le montant des provisions de 28 k€ chez FDL.

(2) Concerne principalement les créances sur cessions pour 4 983 k€

3.5.3.2.2 Valeurs mobilières de placement

K€	Valeur brute au 30-juin-14	Acquisitions	Cessions	Valeur brute au 31-déc-14
V.M.P. (1)				
- CAT	76 712	825	0	77 537
- SICAV	478	55	61	472
Total	77 190	880	61	78 009

(1) Le portefeuille de valeurs mobilières de placement est constitué, au 31 décembre 2014, de SICAV monétaires classiques. La Société n'a recours à aucun placement spéculatif présentant un risque en capital.

La valeur de réalisation des valeurs mobilières de placement (CAT + SICAV) s'élève au 31 décembre 2014 à 78 009 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.

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

3.5.3.2.3 Comptes de régularisation Actif

K€	Valeur brute au 31-déc-14	Valeur brute au 30-juin-14
Charges d'exploitation constatées d'avance :	66	130
<i>s/Locations</i>	0	0
<i>s/Charges externes et autres</i>	66	130
Charges financières constatées d'avance :	2 840	3 211
<i>s/Prime/ soulte CAP / FLOOR</i>	2 822	3 159
<i>s/Autres</i>	18	52
Total Charges Constatées d'Avances	2 906	3 341
Charges à répartir :	4 931	4 864
<i>s/ Frais émission emprunts</i>	4 931	4 864
Total	7 837	8 205

3.5.3.3 CAPITAUX PROPRES

Au 31 décembre 2014, le capital social est composé de 67 873 454 actions, toutes de même catégorie, au nominal de 1,72 € euros, soit 116 742 340 €.

K€	30-juin-14	Augmentation		Diminutions		31-déc.-14
		Augmentation de capital	Autres mouvements de l'exercice	Affectation du résultat / Distribution	Réduction de capital	
<i>Capital social</i>	549 927		(2) 430 196		(1) -2 989	116 742
<i>Prime d'émission</i>	467 928		(2) -467 786	-142		0
<i>Prime d'apport</i>	0					0
<i>Primes de fusion</i>	0					0
<i>Ecart de réévaluation</i>	2 650					2 650
<i>Réserve légale</i>	30 450					30 450
<i>Réserve réglementée</i>	146 183			-146 183		0
<i>Autres réserves</i>	0					0
<i>Report à nouveau</i>	20		(3) -10 300	-277		-10 557
<i>Affectation Résultat 30/06/2014</i>	-146 602			146 602		0
<i>Résultat du 31/12/2014</i>			41 918			41 918
<i>Provisions réglementées</i>	18 152		-11 941			6 211
CAPITAUX PROPRES	1 068 708	0	-878 305	0	-2 989	187 414

(1) Réduction de capital et annulation de titres

(2) Distribution exceptionnelle

(3) Annulation actions propres suite à l'OPRA pour -10 651 k€ et impact de la distribution de dividende revenant à soi-même du fait de la détention d'actions propres + 351 k€

L'Assemblée Générale du 03 novembre 2014 a affecté le résultat comme décrit ci-après :

K€	
<i>Résultat de l'exercice clos le 30 juin 2014</i>	-146 602
<i>Primes d'émission</i>	0
<i>Primes de fusion</i>	0
<i>Report à Nouveau</i>	0
<i>Réserves indisponibles</i>	0
Total à affecter	-146 602
<i>Réserve Légale</i>	
<i>Dividendes mis en paiement</i>	
<i>Primes d'émission</i>	-142
<i>Réserves indisponibles</i>	-146 183
<i>Report à Nouveau</i>	-277
Total affecté	-146 602

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

3.5.3.4 PROVISIONS

K€	Note	30-juin-14	Augmentation		Diminution		31-déc.-14
			Changement méthode comptable	Dotations	Reprises Montant utilisé	Reprises Montant non utilisé	
Provisions pour risques		438		0	0	0	64
<i>Travaux liés au patrimoine</i>		0					0
<i>Provision pour litige</i>		64				0	64
<i>Provision pour risques s/ SWAP</i>		0					0
<i>Provisions liées à des participations</i>		0					0
<i>Autres provisions pour risques (ANAH)</i>		374				374	0
Provisions pour charges		699	0	12	7	78	626
<i>Provision pour retenue</i>		224		12			236
<i>Provision pour impôt</i>		0					0
<i>Médaille du travail</i>		52			7		45
<i>Provision pour grosses réparations (1)</i>		423				78	345
Total		1 137		12	7	78	690

(1) Le solde de la provision de 345 k€ correspond aux coûts de dépollution de l'immeuble Les Andelys.

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.-14
Taux d'actualisation	2,51%	1,63%
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%	49,72%
Table de mortalité	TGF05 / TGH05	TGF05 / TGH05
Turnover	10,92% (20 ans)	10,92% (20 ans)
	10,92 % (30 ans)	10,92 % (30 ans)
	10,92 % (40 ans)	10,92 % (40 ans)
	0 % (50 ans)	0 % (50 ans)
Nature du départ en retraite	A l'initiative du salarié	A l'initiative du salarié

3.5.3.5 DETTES

K€	Note	31-déc.-14	Montant à moins d'1 an	Montant à plus d'1 an et moins de 5 ans	Montant à plus de 5 ans	30-juin-14
<i>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)</i>		484 058	93 411	390 647		503 834
<i>Emprunts, dettes financières diverses (2)</i>		4 046	4 046			24 206
<i>Avances et acomptes sur commandes</i>		4 426	4 426			4 417
<i>Fournisseurs et comptes rattachés</i>		1 879	1 879			2 633
<i>Dettes fiscales et sociales (3)</i>		1 004	1 004			2 330
<i>Dettes sur immo et comptes rattachés</i>		64	64			338
<i>Autres dettes</i>		1 100	1 100			1 476
Total réalisé		496 577	105 930	390 647	0	539 234

(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 466 698 k€.
- Intérêts courus non échus pour 694 k€
- Soldes créditeurs de banque pour 16 648 k€
- Agios bancaires pour 17 k€

(2) Détail du poste Emprunts et dettes financières diverses :

- Dépôts de garanties pour 2 369 k€
- Compte courant 1 677 k€

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

⁽³⁾ Détail du poste dettes fiscales et sociales :

- TVA pour 72 k€
- Charges sociales et frais personnel pour 810 k€
- CRL pour -13 k€
- Organic 36 k€
- Etat autres 99 k€

Détail des comptes courants en K€	31-déc.-14	30-juin-14
SCI Saint Jacques	822	2 705
IMEFA 46	592	1 078
SURESNES 2	166	0
BAGATELLE COURBEVOIE	79	0
MONTROUGE 3	18	12
IMEFA 71	0	248
IMEFA 97	0	223
IMEFA 59	0	101
25 RUE ABBE CARTON	0	453
40 RUE ABBE GROULT	0	1 494
24-26 RUE DURANTON	0	1 405
SCI 25 rue Gutenberg	0	2 560
SAINT MAURICE 2	0	1 852
RUEIL 1	0	98
FDL DEUTSCHLAND	0	7 055
SCI Dulud	0	2 185
Total	1 677	21 469

3.5.3.5.1 Covenants bancaires

Au 31 décembre 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 %.

3.5.3.5.2 Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avances sont constitués de :

- indemnités d'assurance reçues suite à des malfaçons pour laquelle les travaux ne sont pas encore effectués (714 k€, à Villenave d'Ornon),
- étalement de soultes reçues sur IFT pour 406 k€.

3.5.4 Notes sur le compte de résultat

Le résultat net comptable au 31 décembre 2014 correspond à un bénéfice de 41 918 k€ contre une perte de 146 602 k€ au 30 juin 2014.

3.5.4.1 RESULTAT COURANT

3.5.4.1.1 Chiffre d'affaires

K€	31-déc.-14	30-juin-14
Recettes locatives	10 486	11 974
<i>Logements</i>	8 518	9 647
<i>Tertiaire</i>	1 968	2 327
Marchands de biens	277	0
Prestations de services	593	819
Total	11 356	12 793

Les prestations de services correspondent aux honoraires supports refacturés aux filiales.

3.5.4.1.2 Reprises de provisions et transferts de charges d'exploitation

Les reprises de provisions et transferts de charges d'exploitation comprennent essentiellement :

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

K€	31-déc.-14
Reprises de provisions pour risques et charges d'exploitation	459
<i>Litiges</i>	0
<i>Pension Retraite</i>	0
<i>Médaille du travail</i>	7
<i>ANAH</i>	374
<i>Grosses réparations</i>	78
Reprises de dépréciations sur immobilisations corporelles	306
Reprises de dépréciations pour créances douteuses	311 (1)
Transfert de charges	192
<i>Avantages en natures accordés aux salariés</i>	0
<i>DIF</i>	0
<i>Fongecif</i>	0
<i>Droits d'enregistrement</i>	0
<i>Retrocessions Commissions</i>	5
<i>Remboursement assurance</i>	6
<i>Salaires et charges gardiens refacturables</i>	181
Total reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	1 268

(1) Faisant suite pour partie à la constatation de pertes définitives sur créances irrécouvrables pour 111 k€.

3.5.4.1.3 Charges d'exploitation

K€	31-déc.-14	30-juin-14
<i>Variation de stocks</i>	218	0
<i>Autres achats et charges externes</i>	4 529	4 440
<i>Impôts taxes et versements assimilés</i>	1 112	1 256
<i>Frais de personnel</i>	1 397	1 494
<i>Dotation aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions (1)</i>	10 515	10 132
<i>Autres charges d'exploitation</i>	117	164
Total charges d'exploitation	17 888	17 487

(1) Les dotations aux amortissements, dépréciations et provisions se composent de :

K€	31-déc.-14	30-juin-14
<i>Amortissements immeubles d'exploitation & incorporelles</i>	0	0
<i>Amortissements sur immeubles locatifs</i>	5 258	5 315
<i>Amortissements des matériels et mobiliers</i>	3	3
<i>Charges à répartir</i>	783	3 925
Sous-total dotations aux amortissements	6 044	9 243
<i>Dépréciation des comptes clients</i>	226	257
<i>Dépréciation des immobilisations</i>	4 232	633
<i>Provisions pour charges</i>	12	0
Sous-total dotations dépréciations et provisions	4 471	890
Total	10 515	10 133

La variation des charges à répartir correspond :

- pour le 2ème semestre à l'amortissement des frais d'émission d'emprunts Stockholm III et dettes Printemps ;
- pour le 1er semestre à l'amortissement en totalité des frais d'émission d'emprunts résiduels des financements Stockholm I & II suite à leurs remboursements anticipés.

La dépréciation des immobilisations pour 4,2 M€ correspond principalement aux immeubles suivants :

- Résidence Opéra pour 534 k€
- ILOT 7 - CHEVALIER ROZE pour 842 k€
- Ilot 18 boulevard des Dames pour 2682 k€

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

3.5.4.2 RÉSULTAT FINANCIER

K€	Note	31-déc.-14	30-juin-14
Produits financiers de participations		33 719	0
<i>Dividendes reçus des filiales et participations</i>	3.5.4.2.1	33 719	0
<i>Produits financiers sur cautions données</i>		0	0
Prêts et autres produits assimilés		57	1 339
<i>Revenus des prêts au personnel</i>		0	0
<i>Revenus des prêts aux filiales</i>		57	1 339
<i>Revenus des autres prêts</i>		0	0
Autres intérêts et produits assimilés		1 607	1 751
<i>Intérêts des comptes courants groupe</i>		29	326
<i>Produits VMP</i>		1 534	1 380
<i>Étalement primes reçues</i>		41	41
<i>Refacturation soulte sur instruments financiers</i>		0	0
<i>Autres produits</i>		4	4
<i>Bonis de Fusion</i>		0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges		4 593	437
<i>Reprises de provisions R&C financiers</i>		0	0
<i>Reprises de provisions / immobilisations financières (1)</i>		4 593	437
<i>Transferts de charges financières</i>		0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		1	1
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS		39 977	3 528
Dotations aux provisions pour risques et charges financières		1 925	146 496
<i>Provisions pour risques financiers</i>		0	0
<i>Dépréciations des actions propres</i>		0	0
<i>Provisions sur immobilisations financières</i>	3.5.3.1.3	1 925	146 496
<i>Autres provisions financières</i>		0	0
Intérêts et charges assimilées		17 069	5 707
<i>Intérêts des emprunts</i>		3 750	4 085
<i>Intérêts des comptes courants groupe</i>		119	113
<i>Intérêts bancaires et opérations de financements</i>		1 250	1 509
<i>Malis de fusion</i>	3.5.4.2.2	11 950	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0	0
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES		18 994	152 203
RESULTAT FINANCIER		20 984	-148 675

(1) La reprise de provision sur immobilisations financières correspond principalement à la reprise de provisions sur titres Batisica.(cf. 3.1.2.1).

3.5.4.2.1 Détail des dividendes

Les dividendes reçus des filiales sont les suivants :

SOCIÉTÉS DISTRIBUTRICES (en K€)	Dividendes reçus au 31-déc.-14	Dividendes reçus au 30-juin-2014
<i>Dulud</i>	9 392	0
<i>Rueil 1</i>	5 512	0
<i>Gutenberg</i>	4 597	0
<i>Abbé Groult</i>	3 295	0
<i>Abbé Carton</i>	3 114	0
<i>St Maurice</i>	2 175	0
<i>St Jacques</i>	1 620	0
<i>Duranton</i>	1 437	0
<i>Imefa 71</i>	1 400	0
<i>Imefa 46</i>	698	0
<i>Imefa 97</i>	479	0
Total	33 719	0

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

3.5.4.2.2 Détail boni et mali

K€	Imputation comptable				
	Sociétés	Produit financier (boni de fusion)	Charge financière (mali de fusion)	Affectation en actif incorporel (mali technique net)	Affectation en capitaux propres (prime de fusion)
	<i>Imefa 59</i>		50	352	
	<i>Fdl Deutschland</i>		11 900	0	
Total		0	11 950	352	0

3.5.4.3 RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

Produits (K€)	31-déc.-14	Charges (K€)	31-déc.-14
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	843	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	760
<i>Régularisation récupération TVA</i>		<i>TVA</i>	
<i>Récup/créances clients</i>		<i>Amendes – pénalités fiscales</i>	22
<i>Produits divers</i>			
<i>Produits exceptionnels sur opération de gestion</i>	843	<i>Charges diverses</i>	15
<i>Indemnités d'assurances suite a sinistre sur Immeuble</i>		<i>Charge exceptionnelle sur opération Chopin</i>	723
Produits sur opérations en capital	51 451	Charges sur opérations en capital	37 282
		<i>Valeur comptable des constructions cédées</i>	35 195
<i>Produits sur cessions de constructions</i>	51 047	<i>Valeur comptable des Sci d'attributions cédées</i>	141
<i>Produits sur cessions de Sci d'attributions</i>	207	<i>VNC immobilisations incorporelles</i>	91
		<i>Honoraires sur ventes</i>	1 678
<i>Produits sur cessions de titres (1)</i>	79	<i>Valeur comptable des titres cédés (1)</i>	160
<i>Produits exceptionnels divers</i>	118	<i>Charges diverses</i>	17
Reprises sur provisions	12 030	Dotations aux amortissements et provisions	89
<i>Provisions amortissements dérogatoires</i>	12 030	<i>Amortissements dérogatoires</i>	89
<i>Reprises provisions constructions</i>		<i>Dotations aux amortissements</i>	0
<i>Provisions pour impôts</i>		<i>Provisions pour impôts latents</i>	
Produits exceptionnels	64 324	Charges exceptionnelles	38 131
RESULTAT EXCEPTIONNEL	26 193		

Les charges exceptionnelles sur l'opération Chopin correspondent aux coûts liés aux désengagements de FdL sur le secteur résidentiel allemand.

(1) détail des produits et charges exceptionnelles sur cessions de titres

K€	Prix de cession	Valeur nette comptable	Résultat de cession
<i>Actions propres - contrat de liquidité</i>	79	160	-81
Total	79	160	-81

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

3.5.4.4 IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES

Au 31 décembre 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.

3.5.4.5 ACCROISSEMENTS ET ALLEGEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPOTS

L'enveloppe du déficit fiscal reportable s'élève au 31 décembre 2014 à 222 482 k€.

3.5.5 Engagements hors bilan

3.5.5.1 ENGAGEMENTS DONNES

Les swaps et caps

Emprunteur à taux variable, Foncière Développement Logement 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 (swaps, caps).

SWAP

Date de début	Date de fin	Réf	Banque	Type de taux	Notionnel (en k€)	Juste valeur (en
28/09/2012	30/12/2016	sw ap	NATIXIS	0,7400%	15 000	-199
28/09/2012	29/12/2017	sw ap	NATIXIS	0,9550%	10 000	-251
31/12/2012	31/12/2015	sw ap	HSBC	0,5550%	20 000	-98
31/12/2014	30/06/2016	sw ap	NATIXIS	0,2275%	50 000	-117
28/06/2013	29/06/2018	sw ap	CIC	0,7300%	10 000	-202
28/06/2013	30/06/2023	sw ap	SG	1,8660%	50 000	-5 362
28/06/2013	28/06/2019	sw ap	HSBC	1,3725%	40 000	-2 077
Total					195 000	-8 306

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	0
28/06/2013	30/06/2015	A - Cap	CREDIT AGRICOLE	1,00%	30 000	2
28/06/2013	31/12/2019	A - Cap	CIC	2,25%	42 100	124
Total					102 100	126

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

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 (terme mars 2015) à la société reprenneuse de cette activité, tenant compte du plan de vente.

Les conditions 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 janvier 2015 jusqu'à mars 2015 un montant de 500 k€ HT).
- Honoraires de gestion locative de 4% HT pour les nouveaux actifs.

Engagement de vendre

Par ailleurs, FDL a signé des promesses de ventes pour un montant de 27,7 M€ au 31 décembre 2014.

Engagements liés aux financements

en k€	Encours dette (> ou < 100 M€)	Dettes adossées	Total Valeur d'expertise "Bloc" totale 31 déc. 2014	Encours dette 31 déc. 2014	Date de mise en place	Nominal Initial	Date d'échéance
Résidentiel France	> 100 M€	350 M€ (2014)	595 621	299 133	15/01/14	350 000	31/10/18
	> 100 M€		595 621	299 133			
	< 100 M€		173 841	67 564			
		Total Résidentiel France	769 462	366 697			
TOTAL GAGE			769 462	366 697			
	< 100 M€	Total Résidentiel France	29 823	100 000			
TOTAL LIBRE			29 823	100 000			
Total général			799 285	466 697			

Engagements liés aux travaux sur actifs en développements

FdL est engagée dans le cadre d'une restructuration d'un ensemble immobilier situé à Marseille (projet Ateni). Au 31 décembre 2014, les travaux réalisés s'élevaient à 4,7 M€ pour un budget total de 11,2 M€.

3.5.6 Renseignements divers

3.5.6.1 EFFECTIF MOYEN EMPLOYÉ AU COURS DE L'EXERCICE

	31/12/14	30/06/14
<i>Cadres</i>	8	12
<i>Agents de maîtrise et employés</i>	1	1
<i>Contrats de qualification</i>	4	3
<i>Gardiens d'immeubles</i>	8	11
Total hors apprentis	21	27
<i>Apprentis</i>	0	0
Total	21	27

L'effectif de la Société au 31 décembre 2014 s'élève à 21 personnes.

3.5.6.2 RÉMUNÉRATION DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE GESTION

Jetons de présence

Les jetons de présence provisionnés par Foncière Développement logements s'élèvent à 4 k€ au 31 décembre 2014.

3.5.6.3 INFORMATIONS CONCERNANT LES TRANSACTIONS ENTRE LES PARTIES LIÉES

Sur l'exercice s'étalant du 1er juillet au 31 décembre 2014 il n'y a eu aucune transaction entre parties liées conclue à des conditions hors marché.

3.5.6.4. INFORMATIONS SUR LES POSTES ENTRE LES ENTREPRISES LIÉES

	en K€
<i>Participations</i>	321 727
<i>Créances clients et comptes rattachés</i>	12 562
<i>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</i>	1 930
<i>Produits de participations</i>	33 719
<i>Produits financiers</i>	88
<i>Charges financières</i>	118

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

3.5.6.5. FILIALES ET PARTICIPATIONS

FILIALES ET PARTICIPATIONS AU 31 DECEMBRE 2014 (Article L 233-15 du Code de Commerce)

(en k€)

Sociétés ou groupes de sociétés	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote part de capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non remboursés	Montant des cautions et avais donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Bénéfice ou perte (-) du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
				brute	nette						
A. Filiales (50 % au moins du capital détenu par la société)											
IMEFA 65	2	39	100%	3 161	1 375	62		45	140		
IMEFA 71	180	-215	100%	5 416	3 542	274		163	1 260	1 400	
IMEFA 97	187	-309	100%	1 352	1 352	737		115	525	479	
Bagatelle Courbevoie	495	20	100%	4 729	3 052			90	352		
IMEFA 93	3	167	100%	2 131	791	80		27	9		
IMEFA 88	18	-6	100%	2 363	603	249		12	-20		
IMEFA 46	7 200	-275	100%	17 864	17 864			782	332	698	
IMEFA 95	4 770	144	100%	10 724	10 724	351		470	82		
Suresnes 2	121	562	100%	4 677	3 759			138	396		
Abbé Carton	13	-2 019	100%	2 086	2 086	212		99	2 708	3 114	
Abbé Grault	56	-1 515	100%	1 871	1 871	822		98	1 517	3 295	
SCI Duranton	905	-664	100%	2 391	2 391	1 000		146	1 273	1 437	
SCI Gutenberg	46	-2 837	100%	1 857	1 786	666		74	2 849	4 597	
SCI Le Chesnay 1	336	279	100%	5 365	3 908	909		200	917		
SCI Montrouge 3	439	-176	100%	848	782			30	9		
SCI Rueil 1	48	-1 168	100%	9 269	9 269	1 865		503	3 122	5 512	
SCI St Maurice 2	85	538	100%	5 108	4 894	318		205	943	2 175	
SCI ST JACQUES	24 928	-645	100%	41 952	41 952			2 032	1 166	1 620	
SCI DULUD	7 501	-1 835	100%	15 291	15 291	3 099		764	3 181	9 392	
BATISICA Luxembourg	152 014	6 588	100%	183 271	34 468	1 307		681	-129 337		
Total Filiales											
Filiales Françaises	47 333	-9 916		138 457	127 294	10 644		5 993	20 761	33 719	
Filiales Etrangères	152 014	6 588		183 271	34 468	1 307		681	-129 337	0	

3.5.6.6. EVÉNEMENTS POST CLÔTURE

Néant

3.6 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 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 31 décembre 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, des procédures d'évaluation par des experts immobiliers indépendants selon les modalités décrites dans la note 3.5.2 de l'annexe des 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 3.5.2 de l'annexe des états financiers. Nous avons procédé à l'appréciation des approches retenues par votre société et, le cas échéant, vérifié le calcul des provisions pour dépréciation.

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 nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

Courbevoie et Paris-La Défense, le 13 mars 2015

Les commissaires aux comptes

MAZARS

CONSEIL AUDIT & SYNTHESE
Membre du réseau Ernst & Young

Gilles Magnan

Sophie Duval

3.7 RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LE TEXTE DES PROJETS DE RÉSOLUTIONS PRÉSENTÉS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 13 AVRIL 2015

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons convoqués en Assemblée Générale mixte à l'effet de vous soumettre des projets de résolutions. Ce rapport a pour objectif de vous commenter ces projets, dont le texte complet vous est communiqué dans le Document de Référence de la société, qui sera déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers et sera remis à votre disposition dans les conditions légales et réglementaires.

3.7.1 À titre ordinaire

Les 21 premières résolutions concernent les résolutions de la compétence de l'Assemblée Générale ordinaire.

1. Approbation des comptes annuels et consolidés, affectation du résultat et dividende (1^{re}, 2^{ème} et 3^{ème} résolutions)

Les projets des 1^{re} et 2^e résolutions concernent l'approbation des comptes annuels et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2014, arrêtés par le Conseil d'Administration du 12 février 2015, en application des dispositions de l'article L.232-1 du Code de commerce.

Il est proposé, dans le cadre de la 3^{ème} résolution, de procéder à l'affectation du résultat de l'exercice d'une durée exceptionnelle de 6 mois couvrant la période du 1er juillet au 31 décembre 2014 et à la distribution d'un dividende d'un montant unitaire de 0,44 euros par action. Sur la base des 67 873 454 actions composant le capital social au 31 décembre 2014, il sera ainsi attribué un dividende total de 29 864 319,76 euros.

2. Approbation des engagements visés à l'article L. 225-38 du Code de commerce (4^{ème} résolution)

La 4^e 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 d'une durée exceptionnelle de 6 mois couvrant la période du 1er juin au 31 décembre 2014. Pour plus d'information, nous vous invitons à consulter le rapport des commissaires aux comptes relatifs aux conventions réglementées, situé dans la partie 4 du Document de Référence intitulée « Contrôle de la Société ».

3. Renouvellement des mandats des 11 administrateurs (5^{ème}, 6^{ème}, 7^{ème}, 8^{ème}, 9^{ème}, 10^{ème}, 11^{ème}, 12^{ème}, 13^{ème}, 14^{ème} et 15^{ème} résolutions)

Il vous est proposé, dans le cadre de la 5^{ème} à la 15^{ème} résolutions, de renouveler le mandat des 11 administrateurs actuels pour une durée de 4 ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer en 2019 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Les parcours professionnels ainsi que la liste des mandats des 11 administrateurs figurent en partie I du Document de Référence intitulée « Direction Générale et Conseil d'Administration ».

4. Autorisation au Conseil d'Administration en vue de l'achat par la Société de ses propres actions (16^{ème} résolution)

Au titre de la 16^{ème} résolution, il vous est proposé d'autoriser un programme de rachat d'actions. Les caractéristiques principales de ce programme seraient les suivantes :

- le nombre d'actions rachetées ne pourrait pas dépasser 10 % du capital social de la Société ;
- le prix d'achat ne pourrait pas être supérieur à 10 € par action (hors frais d'acquisition) ;
- le montant maximum des fonds destinés au programme de rachat s'élèverait à 10 000 000 €, à savoir 8,57 % du capital social au 13 avril 2015 ;

Les utilisations éventuelles de ce programme de rachat d'actions précisées dans la résolution se résument à :

- l'attribution d'actions aux mandataires sociaux ou aux salariés de la Société et/ou des sociétés de son groupe ;
- la remise des actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit, à l'attribution d'actions de la Société ;
- la remise en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, fusion, scission ou apport ;
- la conservation des actions et leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe ;
- l'annulation totale ou partielle des actions par voie de réduction du capital social, sous réserve de l'adoption de la 23^{ème} résolution ;
- l'animation d'un contrat de liquidité conclu étant précisé que, conformément à la loi, en cas d'acquisition dans le cadre d'un contrat de liquidité, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de 10% du montant du capital social correspondrait au nombre d'actions achetées déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de l'autorisation conférée par l'Assemblée Générale ;

et,

- toute autre pratique qui viendrait à être reconnue par la loi ou l'Autorité des Marchés Financiers ou tout autre objectif qui permettrait de bénéficier de la présomption de légitimité irrefragable tel que prévu par la directive 2003/6/CE.

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

Cette autorisation serait donnée au Conseil d'Administration pour une période de 18 mois à compter de la présente Assemblée et met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Mixte du 14 avril 2014.

La Société publiera, préalablement à sa réalisation, un descriptif du programme dans la forme prévue à l'article 241-1 du Règlement AMF.

5. Rémunération du Président du Conseil d'Administration et rémunération du Directeur Général au titre de 2014

Consultation des actionnaires sur les éléments de rémunération individuelle due ou attribuée aux dirigeants mandataires sociaux de la Société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2014 (17^e et 18^e résolutions)

Conformément à l'article 24.3 du Code Afep-Medef révisé en juin 2013 et à son guide d'application établi en janvier 2014 par le Haut Comité de Gouvernement d'Entreprise, le Conseil d'Administration vous présente les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de 2014 à chaque dirigeant mandataire social de la Société.

Rémunération du Président du Conseil d'Administration au titre de 2014.

La rémunération du Président du Conseil d'Administration de Foncière Développement Logements a été fixée le 10 novembre 2009 par le Conseil. Elle n'a pas fait l'objet de revalorisation depuis.

Elle se compose uniquement d'une partie fixe, d'un montant global de 147,7 k€.

En 2014, elle s'est décomposée en :

- 137,5 k€ de rémunération fixe
- 2,5 k€ d'avantages en nature (voiture de fonction)
- 7,7 k€ de jetons de présence (détaillés au 1.7.3.4)

Cette rémunération fixe n'est pas assortie de partie variable, de prime de performance, ou de rémunération versée en actions de la Société.

A titre de comparaison, cette rémunération se situe très largement en dessous de la moyenne des rémunérations fixes des Présidents non exécutifs du SBF 80.

Rémunération du Directeur Général au titre de 2014

La politique de rémunération du Directeur Général est déterminée par le Conseil d'Administration, sur la base des travaux et propositions du Comité des Rémunérations et des Nominations, qui veille à s'assurer de la conformité de la Société avec les principes énoncés par le Code Afep-Medef relatifs à la rémunération des dirigeants mandataires sociaux des sociétés cotées.

Le Comité et le Conseil s'attachent en particulier à suivre les orientations suivantes :

- la rémunération est appréhendée de façon exhaustive au travers de l'ensemble de ses composantes : partie fixe, partie variable, attribution d'actions de performances, avantages en nature et, le cas échéant, jetons de présence ;
- les principes fondateurs recherchés sont :
 - un équilibre entre les différentes composantes court-terme et long-terme, fixe et variable ;
 - la recherche de la fidélisation ;
 - un lien fort entre rémunération et performances opérationnelles ;
 - une partie variable fondée sur des critères de performance objectifs et quantifiables, allant tous dans le sens des intérêts de l'entreprise, de ses salariés et de ses actionnaires, comprenant à la fois une incitation à la sur-performance et un système de « coupe-circuit » qui sanctionnerait une dégradation des indicateurs clés de la Société ;
 - un alignement financier sur les intérêts des actionnaires long terme ;
 - une rémunération correctement située dans le marché ;
- le Comité et le Conseil s'appuient sur des *benchmarks* et études générales et sectorielles, aux seules fins de vérifier que le positionnement des rémunérations globales reste cohérent avec le marché.

Partie fixe

La rémunération fixe du Directeur Général a été arrêtée en février 2011, au moment de sa prise de fonction, à 200 K€. Elle a été portée à 220 K€ en 2012, n'a pas évolué en 2013 et atteint 232,5 K€ en 2014.

Partie variable

La partie variable de la rémunération (bonus) est conditionnée à l'atteinte d'objectifs clairs, précis, chiffrables et opérationnels, arrêtés chaque année, en février, par le Conseil d'Administration, sur la base des propositions du Comité des Rémunérations et des Nominations. Ils sont déterminés en fonction du plan stratégique, du budget approuvé par le Conseil d'Administration pour l'année en cours et des enjeux du moment de la Société.

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

Le bonus cible du Directeur Général équivaut à 50% de son salaire fixe annuel. Un *upside* pouvant atteindre 50% du bonus cible est prévu en cas de dépassement des objectifs fixés en début d'année.

Enfin, il existe un « coupe-circuit » prévoyant de ne verser aucun bonus dans l'hypothèse d'une dégradation significative des performances de la Société au cours de l'exercice. Pour l'exercice 2014, le « coupe-circuit » était fondé sur un seuil de *Loan To Value* (LTV) dont le dépassement aurait entraîné le non-versement du bonus.

Pour 2014, les critères d'attribution de la partie variable de la rémunération du Directeur Général étaient les suivants :

- 20% liés au management des équipes françaises et allemandes ;
- 80% sur la mise en œuvre de la stratégie et du budget arrêtés par le Conseil d'Administration, avec des critères opérationnels précis et quantifiés liés en particulier aux acquisitions, aux cessions, au travail d'asset management et aux indicateurs financiers.

Le 12 février 2015, le Comité des Rémunérations et des Nominations a examiné l'ensemble de ces critères et a constaté que les objectifs avaient été dépassés.

En conséquence, le Comité a proposé au Conseil, qui l'a approuvé, que le bonus soit versé à hauteur de 120% de la cible, soit 140 k€, intégralement versé en cash en mars 2015.

Intéressement long terme

La composante Intéressement Long Terme (ILT) de la rémunération est constituée par l'octroi d'actions Foncière des Régions, dans les conditions d'attribution suivantes :

- la période d'acquisition des actions est d'une durée de trois ans à compter de la décision d'attribution du Conseil ;
- la période de conservation des actions est d'une durée de deux ans à compter de leur attribution définitive.

Les principes retenus pour l'attribution des actions de performance sont les suivants :

- l'attribution d'actions, troisième composante de la rémunération, constitue un intéressement long terme, en complément du salaire fixe et de la part variable ;
- l'intéressement long terme au titre de l'année N est attribué après l'arrêté des comptes, au début de l'année N + 1 ;
- ce décalage permet de conditionner l'attribution des actions à l'obtention de résultats opérationnels et l'atteinte d'objectifs individuels, et de constater les performances au vu notamment de l'arrêté des comptes de l'exercice N ;
- le Comité des Rémunérations et des Nominations, en figeant cette période d'attribution annuelle des actions, a permis d'éloigner tout effet d'aubaine lié à la volatilité éventuelle du cours de l'action ;
- le nombre d'actions attribuées n'est pas indexé sur le cours de bourse au moment de l'attribution, afin que l'attributaire ne bénéficie pas de l'effet d'un éventuel mouvement baissier.

Cet intéressement long terme vise les objectifs suivants :

- fidéliser : les actions ne sont définitivement attribuées qu'au terme de la période d'acquisition, à condition d'être toujours présent dans la Société ;
- motiver et impliquer : la valorisation des actions repose à long terme sur les performances de la Société dans son secteur d'activité, qui se reflète dans son cours de bourse ;
- aligner les intérêts des dirigeants avec ceux des actionnaires.

Les actions étant déjà soumises, au moment de leur attribution, à des conditions de performance, elles ne font pas l'objet de conditions de performance additionnelles en fin de période d'attribution. En revanche, elles sont soumises à une condition de présence.

Le nombre d'actions attribuées en février 2015 à Thierry Beaudemoulin au titre de 2014 est de 2 000 actions Foncière des Régions.

Dans le groupe Foncière des Régions, les dirigeants mandataires sociaux bénéficiaires d'actions de performance ont pris l'engagement de ne pas recourir à des opérations de couverture de leur risque.

Par ailleurs, le Conseil d'Administration de Foncière des Régions a aussi décidé en juin 2014 de mettre en place un plan d'attribution « one shot » d'actions de performances, au bénéfice de certains dirigeants et collaborateurs du Groupe, dans un objectif de rétention, avec les caractéristiques suivantes :

- durée d'acquisition de 4 ans (et pas de période de conservation), contre 3 ans d'acquisition + 2 ans de conservation pour les plans classiques
- actions soumises à une condition de présence et des conditions de performances :
 - Critère collectif : total return relatif de l'action Foncière des Régions comparé à l'EPRA
 - Critère individuel : atteinte des objectifs individuels annuels

Ce plan a concerné Thierry BEAUDEMOLIN pour 10 000 actions Foncière des Régions, valorisées 336 800 €.

Jetons de présence

Le Directeur Général est également administrateur de Foncière Développement Logements. A ce titre, il pourrait mécaniquement percevoir des jetons de présence liés à son activité d'administrateur sur 2014. Il y a renoncé à compter de l'exercice 2014.

Enfin, le Directeur Général a perçu 1 350 € au titre des jetons de présence versés par une filiale française du Groupe Foncière des Régions.

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

Cumul entre contrat de travail et mandat social

En application de la recommandation de l'Afep-Medef qui dispose que : « lorsqu'un dirigeant devient mandataire social de l'entreprise, il est recommandé de mettre fin au contrat de travail qui le lie à la Société, soit par rupture conventionnelle, soit par démission. », le contrat de travail de Thierry Beaudemoulin a été rompu, d'un commun accord entre Foncière des Régions et lui-même, avec effet le 28 février 2011 sans versement d'indemnités.

Thierry Beaudemoulin bénéficie depuis cette date d'une assurance perte de mandat type GSC.

Il bénéficie par ailleurs d'une assurance complémentaire mutuelle groupe couvrant les dépenses de santé. Il ne bénéficie pas de l'accord d'intéressement groupe.

Indemnités à verser en fin de mandat

Suite à l'abandon, sans indemnités, de son contrat de travail, lequel prévoyait le versement d'une indemnité de fin de contrat en cas de départ contraint, le Conseil d'Administration a proposé de mettre en place une indemnité de fin de mandat pour le Directeur Général.

Cette indemnité ne serait versée qu'en cas de départ contraint et lié à un changement de contrôle ou de stratégie, ce qui exclut les cas où il quitterait à son initiative la Société, changerait de fonctions au sein du groupe ou aurait la possibilité de faire valoir ses droits à la retraite à brève échéance.

Montant théorique de l'indemnité :

Les modalités de versement de cette indemnité seraient les suivantes :

- montant de 12 mois (base salaire global hors les actions gratuites) + 1 mois par année d'ancienneté dans l'entreprise plafonnée à 24 mois ;
- Critère de performance : 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.

La détermination du critère de performance énoncé ci-dessus permettra au Conseil, le cas échéant, de refléter dans le montant d'une indemnité de départ, la performance objective et réelle du Directeur Général. Les objectifs conditionnant le versement de la part variable étant eux-mêmes liés aux performances opérationnelles, au respect des budgets et à la mise en œuvre de la stratégie, l'indemnité versée ne pourrait être que proportionnelle aux résultats obtenus, répondant ainsi pleinement aux exigences des recommandations formulées par le Code Afep-Medef.

L'indemnité du Directeur Général avait été reconduite, par le Conseil d'Administration du 5 avril 2012 et les actionnaires lors de l'Assemblée Générale du 15 avril 2013. Elle a été modifiée dans la version présentée ci-dessus et est soumise à l'approbation de l'Assemblée du 13 avril 2015.

Régimes de retraite sur-complémentaires ou clause de non concurrence

Le Directeur Général ne bénéficie d'aucun régime de retraite à cotisations définies ou à prestations définies, ni de clause de non concurrence.

Tableau récapitulatif de la rémunération de Thierrv Beaudemoulin Directeur Général au titre de 2014

ELEMENTS DE LA REMUNERATION AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS	MONTANTS OU VALORISATION COMPTABLE SOUMIS AU VOTE	PRÉSENTATION
Rémunération fixe	232,5 k€ versés en 2014	Par principe, le Conseil s'attache à ne revoir cette rémunération qu'à échéances régulières et espacées, les progressions étant normalement liées à des évènements affectant l'entreprise, et calibrées en fonction d'études sectorielles.
Rémunération variable annuelle	140 k€ versés en mars 2015	<p>La rémunération variable cible équivaut à 50% du salaire fixe annuel.</p> <p>Un <i>upside</i> pouvant atteindre 50% de la cible est prévu en cas de dépassement des objectifs fixés en début d'année.</p> <p>Un « coupe-circuit » prévoit de ne verser aucun bonus dans l'hypothèse d'une dégradation significative des performances de la Société au cours de l'exercice. Pour l'exercice 2014, le dépassement d'un certain seuil par le ratio de <i>Loan To Value</i> (LTV) aurait entraîné le non-versement du bonus.</p> <p>La rémunération variable est déterminée en fonctions d'objectifs clairs, précis, chiffrables et opérationnels, déterminés en fonction du plan stratégique, du budget approuvé par le Conseil pour l'année en cours et des enjeux du moment de la Société.</p> <p>Pour 2014, les critères d'attribution étaient les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 20% liés au management des équipes françaises et allemandes ; • 80% corrélés à la mise en œuvre de la stratégie et du budget arrêtés par le Conseil,

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

		<p>avec des critères opérationnels précis et quantifiés liés en particuliers aux acquisitions, aux cessions, au travail d'asset management et aux indicateurs financiers.</p> <p>Le 12 février 2015, le Comité des Rémunérations et des Nominations a examiné l'ensemble de ces critères et a constaté que les objectifs avaient été dépassés. En conséquence, le Comité a proposé au Conseil, qui l'a approuvé, que le bonus soit versé à hauteur de 120% de la cible, soit 140 k€, intégralement versé en cash en mars 2015.</p>
Rémunération variable différée	0 €	Sans objet
Rémunération variable pluriannuelle	0 €	Sans objet
Rémunération exceptionnelle	0 €	Sans objet
Options d'actions	na	<p>Sans objet</p> <p>depuis 2008, le conseil d'administration de Foncière des Régions a mis fin aux plans d'attribution d'options de souscription.</p>
Actions de performance	136,1 k€ (valorisation comptable)	<p>Les <u>conditions</u> d'octroi des actions de performance au titre de 2014 sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> la période d'acquisition des actions est d'une durée de trois ans, à compter de la décision d'attribution du conseil. la période de conservation des actions est d'une durée de deux ans à compter de leur attribution définitive. <p>Les <u>principes</u> retenus pour l'attribution des actions de performance sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> l'attribution d'actions, troisième composante de la rémunération, constitue un intéressement long terme, en complément du salaire fixe et de la part variable ; l'intéressement long terme au titre de l'année N est attribué en février de l'année N +1 ; ce décalage permet de conditionner l'attribution des actions à l'obtention de résultats opérationnels et l'atteinte d'objectifs individuels, et de constater les performances au vu notamment de l'arrêté des comptes de l'exercice N ; la période d'attribution annuelle des actions est figée afin d'éloigner tout effet d'aubaine lié à la volatilité éventuelle du cours de l'action ; les actions étant déjà soumises, au moment de leur attribution, à des conditions de performance, elles ne font pas l'objet de conditions de performance additionnelles en fin de période d'attribution. En revanche, elles sont soumises à une condition de présence. <p>Le nombre d'actions attribuées en février 2015 à Thierry Beaudemoulin au titre de 2014 est de 2 000 actions Foncière des Régions, soit potentiellement au maximum 0,003% % du capital de Foncière des Régions.</p> <p>Dans le groupe Foncière des Régions, les dirigeants mandataires sociaux bénéficiaires d'actions de performance ont pris l'engagement de ne pas recourir à des opérations de couverture de leur risque.</p> <p>L'attribution 2014 (en février 2015) s'est effectuée dans le cadre de la résolution adoptée par l'Assemblée Générale FDR du 28 avril 2014, déléguant au Conseil d'Administration la faculté d'attribuer des actions gratuites aux salariés et mandataires sociaux dans la limite de 0,5% du capital social.</p> <p>Par ailleurs, le Conseil d'Administration de Foncière des Régions a aussi décidé en juin 2014 de mettre en place un plan d'attribution « one shot » d'actions de performances, au bénéfice</p>

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

		<p>de certains dirigeants et collaborateurs du Groupe, dans un objectif de rétention, avec les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ durée d'acquisition de 4 ans (et pas de période de conservation), contre 3 ans d'acquisition + 2 ans de conservation pour les plans classiques ; ▪ actions soumises à une condition de présence et des conditions de performances : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Critère collectif : total return relatif de l'action Foncière des Régions comparé à l'EPRA ; ▪ Critère individuel : atteinte des objectifs individuels annuels <p>Ce plan a concerné Thierry BEAUDEMOULIN pour 10 000 actions Foncière des Régions, valorisées 336 800 €.</p>
Jetons de présence	1 350 €	<p>Le Directeur Général est administrateur de Foncière Développement Logements. Il a renoncé aux jetons de présence à compter de l'exercice 2014.</p> <p>Il a par ailleurs perçu 1 350 € au titre des jetons de présence versés par une filiale française du Groupe Foncière des Régions.</p>
Valorisation des avantages de toute nature	29,5 k€	<p>Ce montant comprend l'assurance GSC contre la perte de mandat..</p>

Eléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos qui font l'objet du vote par l'Assemblée Générale du 13 avril 2015 au titre de la procédure des conventions réglementées et engagements réglementés :

ELEMENTS DE LA REMUNERATION	MONTANT SOUMIS AU VOTE	PRÉSENTATION
Indemnité de départ	0 €	<p>Cette indemnité ne serait versée qu'en cas de départ contraint et lié à un changement de contrôle ou de stratégie, ce qui exclut les cas où le Directeur Général quitterait à son initiative la Société, changerait de fonctions au sein du groupe ou aurait la possibilité de faire valoir ses droits à la retraite à brève échéance.</p> <p>Montant théorique de l'indemnité : l'indemnité est égale à 12 mois de rémunération globale (base salaire globale hors actions gratuites) augmentée d'un mois de rémunération supplémentaire par année d'ancienneté dans l'entreprise plafonnée à 24 mois.</p> <p>Critère de performance :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>La détermination du critère de performance énoncé ci-dessus permettra au Conseil, le cas échéant, de refléter dans le montant d'une indemnité de départ, la performance objective et réelle du Directeur Général. Les objectifs conditionnant le versement de la part variable étant eux-mêmes liés aux performances opérationnelles, au respect des budgets et à la mise en œuvre de la stratégie, l'indemnité versée ne pourrait être que proportionnelle aux résultats obtenus, répondant ainsi pleinement aux exigences des recommandations formulées par le Code Afep-Medef.</p> <p>L'indemnité du Directeur Général avait été reconduite par le Conseil d'Administration du 5 avril 2012 et les actionnaires lors de l'Assemblée Générale du 15 avril 2013.</p> <p>Elle a été modifiée dans la version présentée ci-dessus et est soumise à l'approbation de l'Assemblée du 13 avril 2015.</p>
Indemnité de non concurrence	Sans objet	<p>Il n'existe pas de clause de non concurrence.</p>

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

Régime de retraite supplémentaire	0 €	Aucun régime de retraite supplémentaire n'est en place
Contrat de travail	0 €	Il n'existe pas de contrat de travail.

Par le vote des **17^e et 18^e résolutions**, il vous est proposé d'émettre un avis favorable sur les éléments de rémunération décrits ci-dessus de :

- M. Bertrand de Feydeau, Président du Conseil d'Administration (**17^e résolution**),
- M. Thierry Beaudemoulin, Directeur Général (**18^e résolution**).

Il est rappelé que si l'Assemblée Générale réunie le 13 avril 2015 émettait un avis négatif, le Conseil d'Administration, sur avis du Comité des Rémunérations et des Nominations, serait amené à délibérer sur ce sujet lors d'une prochaine séance et publierait immédiatement sur le site Internet de la Société un communiqué mentionnant les suites qu'il entend donner aux attentes exprimées par les actionnaires lors de l'Assemblée Générale.

La politique générale de rémunération des dirigeants mandataires sociaux et la présentation standardisée détaillée de celle-ci figurent au 1.7.3 du présent Document de référence.

6. Approbation du rapport spécial des commissaires aux comptes établi conformément à l'article L225-40 du code de commerce et de l'engagement pris au bénéfice de M. Beaudemoulin (19^{ème} résolution)

Conformément à l'article L225-40 du code de commerce, est soumis à l'approbation de l'Assemblée, le rapport spécial des commissaires aux comptes relatif à l'indemnité qui serait versée à M. Beaudemoulin en cas de cessation de ses fonctions intervenant dans le cadre d'un départ contraint et lié à un changement de contrôle ou de stratégie.

7. Nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et de son suppléant (20^{ème} et 21^{ème} résolutions)

Il est proposé de nommer le cabinet "Ernst & Young et Autres" en qualité de commissaire titulaire, à la suite de l'échéance du mandat du cabinet " Conseil Audit et synthèse". Cette nomination est faite pour une durée de six exercices qui prendra fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020. Il est proposé de nommer, dans les mêmes conditions, le cabinet AUDITEX, en qualité de commissaire aux comptes suppléant.

3.7.2 À titre extraordinaire

Vous serez appelés à **modifier l'article 20-4 des statuts, visant à ne pas conférer de droit de vote double, en application de l'article L225-123 dernier alinéa du code de commerce (22^{ème} résolution)**.

Vous serez également invités à **autoriser le Conseil d'Administration à réduire le capital social de la Société par annulation d'actions de cette dernière acquises dans le cadre de programmes de rachat d'actions adoptés par la Société (23^{ème} résolution)**.

La 24^{ème} 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 seront présentées.

Le Conseil d'Administration

3.8 PROJETS DE RÉSOLUTIONS

À Titre Ordinaire

1. Approbation des comptes sociaux clos au 31 décembre 2014 – Quitus ;
2. Approbation des comptes consolidés clos au 31 décembre 2014 ;
3. Affectation du résultat – Réserve légale – Distribution de dividendes ;
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. Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Bertrand de Feydeau ;
6. Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Thierry Beaudemoulin ;
7. Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Christophe Kullmann ;
8. Renouvellement du mandat d'administrateur de Foncière des Régions ;
9. Renouvellement du mandat d'administrateur de FDR 2 ;
10. Renouvellement du mandat d'administrateur de GFR Blériot ;
11. Renouvellement du mandat d'administrateur de Madame Françoise Debrus ;
12. Renouvellement du mandat d'administrateur de PREDICA ;
13. Renouvellement du mandat d'administrateur de GENERALI VIE ;
14. Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Michel Pariat ;
15. Renouvellement du mandat d'administrateur de CARDIF ASSURANCE VIE ;
16. Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue de l'achat par la Société de ses propres actions ;
17. Avis consultatif sur les éléments de rémunération due ou attribuée à M. Bertrand de Feydeau en qualité de Président du Conseil d'Administration ;
18. Avis consultatif sur les éléments de rémunération due ou attribuée à M. Thierry Beaudemoulin en qualité de Directeur Général ;
19. Approbation du rapport special des Commissaires aux comptes établi conformément à l'article L225-40 du Code de Commerce et de l'engagement pris au bénéfice de M. Beaudemoulin ;
20. Nomination du Commissaire aux comptes titulaire ;
21. Nomination du Commissaire aux comptes suppléant ;

À Titre Extraordinaire

22. Modification de l'article 20-4 "Droit de vote" des statuts, visant à ne pas conférer de droit de vote double, en application de l'article L 225-123 dernier alinéa du Code de commerce ;
23. Autorisation à consentir au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social de la Société par voie d'annulation d'actions ;
24. Pouvoirs pour les formalités.

À TITRE ORDINAIRE

PREMIÈRE RÉSOLUTION

Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 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 31 décembre 2014 et 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 31 décembre 2014 comprenant le bilan le compte de résultat et l'annexe, tels qu'ils ont été présentés et qui se soldent par un bénéfice de 41 917 555,41 €.

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 RÉOLUTION**Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 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 31 décembre 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 31 décembre 2014 qui s'établit à – 4 289 k€.

TROISIÈME RÉOLUTION**Affectation du résultat – Réserve légale – Distribution de Dividendes**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, après avoir constaté que le résultat de l'exercice s'élève à 41 917 555,41 € décide, sur proposition du Conseil d'Administration d'apurer intégralement le report à nouveau débiteur de 10 556 312,47 € faisant ressortir un bénéfice distribuable de 31 361 242,94 €.

Compte tenu du fait que le montant de la réserve légale a d'ores et déjà atteint le seuil de 10% du capital social, aucun prélèvement sur le résultat n'est nécessaire, de sorte que l'Assemblée Générale constate que la capacité de distribution de la Société est constituée :

• du résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2014	41 917 555,41 €
• diminué du report à nouveau débiteur	- 10 556 312,47 €
• augmenté de l'écart de réévaluation distribuable de	<u>575 666,95 €</u>
soit	31 936 909,89 €

L'Assemblée Générale décide, sur proposition du Conseil d'Administration, de procéder à la distribution d'un dividende global d'un montant de 29 864 319,76 € prélevé en totalité sur le bénéfice de l'exercice distribuable, soit 31 361 242,94 €.

Ainsi chaque action recevra un dividende de 0,44 €.

L'Assemblée Générale décide que le montant auquel des actionnaires auraient éventuellement renoncé ainsi que le montant correspondant aux actions auto-détenues à la date de mise en paiement du dividende, qui ne donnent pas droit au dividende conformément aux dispositions de l'article L. 225-210 du Code de commerce, seront affectés au compte « Report à nouveau ».

Ce dividende sera mis en paiement le 24 avril 2015 .

Sur la base du nombre total d'actions existantes au 31 décembre 2014, soit 67 873 454 actions, il sera ainsi attribué un dividende total de 29 864 319,76 €. La totalité de ce dividende, soit 0,44 €, étant prélevé sur les bénéfices exonérés d'impôt sur les sociétés, l'attribution à des personnes physiques imposables à l'impôt sur le revenu en France n'ouvre pas droit à l'abattement de 40 %, conformément à l'article 158-3° du Code Général des Impôts.

Le dividende exonéré d'impôt sur les sociétés en application de l'article 206-C du Code Général des Impôts s'élève à 29 864 319,76 €.

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
30/06/2014	69 611 004	0,00 €	
31/12/2013	69 611 004	1,05 €	0,023 €
31/12/2012	69 611 004	1,05 €	0,325 €

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 31 décembre 2014.

CINQUIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Bertrand de Feydeau

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, et après avoir constaté que le mandat d'administrateur de M. Bertrand de Feydeau arrive à son terme lors de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'administrateur de M. Bertrand de Feydeau pour une période de quatre (4) ans, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires de la Société appelée à statuer en 2019 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ; Monsieur Bertrand de Feydeau a fait savoir qu'il acceptait ses fonctions d'administrateur de la Société et qu'il satisfaisait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne le cumul de mandats qu'une même personne peut occuper et qu'il satisfaisait à la règle de limite d'âge fixée par les statuts.

SIXIÈME RÉOLUTION

Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Thierry Beaudemoulin

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, et après avoir constaté que le mandat d'administrateur de M. Thierry Beaudemoulin arrive à son terme lors de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'administrateur de M. Thierry Beaudemoulin, pour une période de quatre ans, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires de la Société appelée à statuer en 2019 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018; Monsieur Thierry Beaudemoulin a fait savoir qu'il acceptait ses fonctions d'administrateur de la Société et qu'il satisfaisait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne le cumul de mandats qu'une même personne peut occuper et qu'il satisfaisait à la règle de limite d'âge fixée par les statuts.

SEPTIÈME RÉOLUTION

Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Christophe Kullmann

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, et après avoir constaté que le mandat d'administrateur de M. Christophe Kullmann arrive à son terme lors de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'administrateur de M. Christophe Kullmann pour une période de quatre (4) ans, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires de la Société appelée à statuer en 2019 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ; Monsieur Christophe Kullmann a fait savoir qu'il acceptait ses fonctions d'administrateur de la Société et qu'il satisfaisait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne le cumul de mandats qu'une même personne peut occuper et qu'il satisfaisait à la règle de limite d'âge fixée par les statuts.

HUITIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat d'administrateur de Foncière des Régions

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, et après avoir constaté que le mandat d'administrateur de Foncière des Régions arrive à son terme lors de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'administrateur de Foncière des Régions pour une période de quatre (4) ans, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires de la Société appelée à statuer en 2019 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

NEUVIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat d'administrateur de FDR2

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, et après avoir constaté que le mandat d'administrateur de FDR 2 arrive à son terme lors de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'administrateur de FDR 2 pour une période de quatre (4) ans, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires de la Société appelée à statuer en 2019 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

DIXIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat d'administrateur de GFR Bleriot

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, et après avoir constaté que le mandat d'administrateur de GFR Blériot arrive à son terme lors de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'administrateur de GFR Blériot pour une période de quatre (4) ans, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires de la Société appelée à statuer en 2019 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

ONZIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat d'administrateur de Madame Françoise Debrus

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, et après avoir constaté que le mandat d'administrateur de Mme Françoise Debrus arrive à son terme lors de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'administrateur de Mme Françoise Debrus pour une période de quatre (4) ans, venant à

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires de la Société appelée à statuer en 2019 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018; Madame Françoise Debrus a fait savoir qu'elle acceptait ses fonctions d'administrateur de la Société et qu'elle satisfaisait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne le cumul de mandats qu'une même personne peut occuper et qu'elle satisfaisait à la règle de limite d'âge fixée par les statuts.

DOUZIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat d'administrateur de Predica

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, et après avoir constaté que le mandat d'administrateur de Predica arrive à son terme lors de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'administrateur de Predica pour une période de quatre (4) ans, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires de la Société appelée à statuer en 2019 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

TREIZIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat d'administrateur de Generali Vie

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, et après avoir constaté que le mandat d'administrateur de Generali Vie arrive à son terme lors de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'administrateur de Generali Vie pour une période de quatre (4) ans, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires de la Société appelée à statuer en 2019 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

QUATORZIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Michel Pariat

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, et après avoir constaté que le mandat d'administrateur de M. Michel Pariat arrive à son terme lors de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'administrateur de M. Michel Pariat pour une période de quatre (4) ans, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires de la Société appelée à statuer en 2019 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ; Monsieur Michel Pariat a fait savoir qu'il acceptait ses fonctions d'administrateur de la Société et qu'il satisfaisait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne le cumul de mandats qu'une même personne peut occuper et, qu'il satisfaisait à la règle de limite d'âge fixée par les statuts.

QUINZIEME RESOLUTION

Renouvellement du mandat d'administrateur de Cardif Assurance Vie

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, et après avoir constaté que le mandat d'administrateur de Cardif Assurance Vie arrive à son terme lors de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler, à compter de ce jour, le mandat d'administrateur de Cardif Assurance Vie pour une période de quatre (4) ans, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires de la Société appelée à statuer en 2019 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018.

SEIZIEME RESOLUTION

Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue de l'achat par la Société de ses propres actions.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, et conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce :

- met fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale mixte du 14 avril 2014 ;
- autorise le Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, dans le respect des conditions définies aux articles 241-1 à 241-6 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers et du Règlement européen n° 2273/2002 du 22 décembre 2003 pris en application de la directive 2003/6/CE du 28 janvier 2003 et des pratiques de marché admises par l'Autorité des Marchés Financiers, à acheter, en une ou plusieurs fois, ses propres actions ; et
- décide que les achats d'actions de la Société visés au paragraphe ci-dessus pourront porter sur un nombre d'actions tel que le nombre d'actions que la Société achèterait pendant la durée du programme de rachat n'excède pas 10 % des actions composant le capital de la Société (à quelque moment que ce soit, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente Assemblée), sous réserve du respect des dispositions de l'article 5-2° et 3° du Règlement européen n° 2273/2003/CE. Il est précisé (i) qu'un montant maximum de 5 % des actions composant le capital de la Société pourra être affecté en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, scission ou apport, et (ii) qu'en cas d'acquisition dans le cadre d'un contrat de liquidité, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de 10 % du montant du capital social mentionnée ci-dessus correspond au nombre d'actions achetées déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de la présente autorisation.

Le prix maximum d'achat par la Société de ses propres actions ne devra pas excéder dix euros (10 €) par action (hors frais d'acquisition). Il est précisé qu'en cas d'opérations sur le capital, notamment par incorporation de réserves et attribution gratuite d'actions, et/ou de division ou de regroupement des actions, ce prix sera ajusté par un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital social avant l'opération et ce nombre après l'opération. À cet

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

effet, l'Assemblée Générale décide de déléguer au Conseil d'Administration, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, le pouvoir d'ajuster les prix d'achat et de vente susvisés afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action.

Le montant maximum des fonds destinés au programme de rachat s'élève à dix millions d'euros (10 000 000 €).

Ces opérations d'achat, de cession, d'échange ou de transfert pourront être effectuées par tous moyens, c'est-à-dire sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs, ou encore par le recours à des instruments financiers, notamment des instruments financiers dérivés négociés sur un marché réglementé ou de gré à gré, tels des options d'achat ou de vente ou de toutes combinaisons de celles-ci, ou par le recours à des bons et ce, dans les conditions autorisées par les autorités de marché compétentes et aux époques que le Conseil d'Administration de la Société appréciera. La part maximale du capital social acquise ou transférée sous forme de blocs de titres pourra atteindre la totalité du programme.

Cette autorisation est destinée à permettre à la Société de poursuivre les objectifs suivants, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables :

- attribuer les actions aux mandataires sociaux ou aux salariés de la Société et/ou des sociétés de son groupe dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables dans le cadre (i) de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise, (ii) du régime des options de souscription ou d'achat d'actions prévu par les articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce, (iii) du régime de l'attribution gratuite d'actions prévu par les articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce et (iv) de tout plan d'épargne salariale, ainsi que réaliser toutes opérations de couverture afférentes à ces opérations, dans les conditions prévues par les autorités de marché et aux époques que le Conseil d'Administration ou la personne agissant sur la délégation du Conseil d'Administration appréciera ;
- remettre les actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit, immédiatement ou à terme, par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière à l'attribution d'actions de la Société, ainsi que réaliser toutes opérations de couverture en relation avec l'émission de telles valeurs mobilières, dans les conditions prévues par les autorités de marché et aux époques que le Conseil d'Administration ou la personne agissant sur la délégation du Conseil d'Administration appréciera ;
- conserver les actions et les remettre ultérieurement en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, fusion, scission ou apport, dans le respect des pratiques de marché admises par l'Autorité des Marchés Financiers ;
- annuler totalement ou partiellement les actions par voie de réduction du capital social (notamment en vue d'optimiser la gestion de la trésorerie, la rentabilité des fonds propres ou le résultat par action), sous réserve de l'adoption par la présente Assemblée Générale de la 23ème résolution ci-dessous ;
- favoriser la liquidité des transactions et la régularité des cotations des titres de la Société ou éviter des décalages de cours non justifiés par la tendance du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement intervenant en toute indépendance, dans les conditions et selon les modalités fixées par la réglementation et les pratiques de marché reconnues et conformes à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ;
- et également en vue de toute autre pratique qui viendrait à être reconnue par la loi ou l'Autorité des Marchés Financiers ou tout autre objectif qui permettrait de bénéficier de la présomption de légitimité irréfragable tel que prévu par la directive 2003/6/CE.

La présente autorisation est donnée pour une période de dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables, à l'effet de mettre en œuvre la présente autorisation, et notamment :

passer tous ordres en Bourse ou hors marché ;

- conclure tous accords en vue notamment de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions ;
- établir tous documents notamment d'information ;
- affecter ou réaffecter les actions acquises aux différents objectifs poursuivis, dans les conditions légales et réglementaires applicables ;
- effectuer toutes déclarations et formalités auprès de l'Autorité des Marchés Financiers et de tout autre organisme et, d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire.

L'Assemblée Générale prend acte que dans l'hypothèse où le Conseil d'Administration viendrait à utiliser la présente autorisation, le Conseil d'Administration en rendra compte dans le rapport prévu à l'article L. 225-100 du Code de commerce, conformément à l'article L. 225-211 du Code de commerce.

DIX-SEPTIÈME RÉSOLUTION

Avis consultatif sur les éléments de rémunération due ou attribuée à M. Bertrand de Feydeau en qualité de Président du Conseil d'Administration

L'Assemblée Générale, consultée en application de la recommandation n°24.3 du Code de Gouvernement d'Entreprise des sociétés cotées AFEP-MEDEF, auquel la Société se réfère, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, émet un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2014 à M. Bertrand de Feydeau en sa qualité de Président du Conseil d'Administration, tels que décrits dans le rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale mixte des actionnaires au paragraphe 3.7 du Document de Référence de la Société.

DIX-HUITIÈME RÉOLUTION

Avis consultatif sur les éléments de rémunération due ou attribuée à M. Thierry Beaudemoulin en qualité de Directeur Général

L'Assemblée Générale, consultée en application de la recommandation n°24.3 du Code de Gouvernement d'Entreprise des sociétés cotées AFEP-MEDEF, auquel la Société se réfère, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, émet un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2014 à M. Thierry Beaudemoulin en sa qualité de Directeur Général, tels que décrits dans le rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale mixte des actionnaires au paragraphe 3.7 du Document de Référence de la Société.

DIX-NEUVIÈME RÉOLUTION

Approbation du rapport spécial des Commissaires aux comptes établi conformément à l'article L225-40 du code de commerce et de l'engagement pris au bénéfice de M. Beaudemoulin

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes relatif aux conventions et engagements visés par l'article L. 225-38 et suivants du Code de commerce, et délibérant conformément aux dispositions de l'article L.225-42-1 du Code de commerce, prend acte dudit rapport et approuve l'engagement visé dans ce dernier relatif à la modification de l'indemnité qui serait versée à M.Thierry Beaudemoulin à l'occasion de la cessation de ses fonctions intervenant dans le cadre d'un départ contraint et lié à un changement de contrôle ou de stratégie.

VINGTIÈME RÉOLUTION

Nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir constaté que le mandat du cabinet "Conseil Audit et Synthèse", Commissaire aux comptes titulaire, arrive à son terme à l'issue de la présente Assemblée Générale, décide de nommer le cabinet "Ernst & Young et Autres" en qualité de Commissaire aux comptes titulaire, pour une durée de six exercices qui prendra fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 .

VINGT-ET-UNIÈME RÉOLUTION

Nomination d'un commissaire aux comptes suppléant

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir constaté que le mandat de "Expertise Commissariat" commissaire aux comptes suppléant arrive à son terme à l'issue de la présente Assemblée Générale, décide de nommer "AUDITEX" ,en qualité de commissaire aux comptes suppléant, pour une durée de six exercices qui prendra fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 .

À TITRE EXTRAORDINAIRE

VINGT DEUXIÈME RÉOLUTION

Modification de l'article 20-4 des statuts, visant à ne pas conférer de droit de vote double, en application de l'article L 225-123 dernier alinéa du Code de commerce

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, décide de déroger au droit de vote double de l'article L.225-123 du Code de commerce et décide en conséquence de modifier l'article 20-4 des statuts désormais rédigé ainsi qu'il suit :

« Article 20-4. – Droit de vote

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent, et chaque action donne droit à une voix. *Il n'est pas conféré de droit de vote double en application de l'article L.225-123 dernier alinéa du Code de commerce.*

En cas de démembrement de la propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier lors des Assemblées Générales Ordinaires et au nu-propiétaire lors des Assemblées Générales Extraordinaires. »

VINGT TROISIÈME RÉOLUTION

Autorisation à consentir au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social de la Société par voie d'annulation d'actions

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes et conformément aux dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce :

- met fin avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à la délégation donnée par l'Assemblée Générale mixte du 14 avril 2014 ;
- autorise le Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, à annuler en une ou plusieurs fois aux époques qu'il appréciera, pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée Générale, les actions acquises par la Société au titre de la mise en œuvre de l'autorisation donnée à la huitième résolution ou toute résolution ayant le même objet et la même base légale, dans la limite de 10 % du capital social de la Société par période de

RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

vingt-quatre (24) mois, et réduire corrélativement le capital social, étant rappelé que ce pourcentage s'applique à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente assemblée ; et

- autorise le Conseil d'Administration à imputer la différence entre la valeur de rachat des actions annulées et leur valeur nominale sur le poste « Primes d'émission » ou sur tout poste de réserves disponibles, y compris la réserve légale, celle-ci dans la limite de 10 % de la réduction de capital réalisée.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour procéder à cette ou ces opérations d'annulations d'actions et de réductions de capital, notamment arrêter le montant définitif de la réduction de capital, en fixer les modalités et en constater la réalisation et procéder à la modification corrélatrice des statuts de la Société, effectuer toutes formalités, toutes démarches et déclarations auprès de tous organismes et, d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire.

VINGT QUATRIEME RÉOLUTION

Pouvoirs pour les formalités

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales mixtes, ordinaires et extraordinaires, 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.

3.9 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LA REDUCTION DE CAPITAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 13 AVRIL 2015

VINGT-TROISIEME RÉOLUTION

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue à l'article L. 225-209 du Code de commerce en cas de réduction du capital par annulation d'actions achetées, nous avons établi le présent rapport destiné à vous faire connaître notre appréciation sur les causes et les conditions de la réduction du capital envisagée.

Votre Conseil d'Administration vous propose de lui déléguer, pour une période de dix-huit mois à compter du jour de la présente assemblée, tous pouvoirs pour annuler, dans la limite de 10 % de son capital, par période de vingt-quatre mois, les actions achetées au titre de la mise en œuvre d'une autorisation d'achat par votre société de ses propres actions dans le cadre des dispositions de l'article précité.

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 conduisent à examiner si les causes et conditions de la réduction du capital envisagée, qui n'est pas de nature à porter atteinte à l'égalité des actionnaires, sont régulières.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

Courbevoie et Paris-La Défense, le 13 mars 2015

Les commissaires aux comptes

MAZARS

CONSEIL AUDIT & SYNTHÈSE
Membre du réseau Ernst & Young

Gilles Magnan

Sophie Duval

4 CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

4.1	RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET LE CONTROLE INTERNE CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.225-37 ALINEA 6 DU CODE DE COMMERCE	181
4.1.1	Préparation et organisation des travaux du Conseil d'Administration	181
4.1.2	Direction Générale de la Société	190
4.1.3	Principes de détermination de la rémunération des mandataires sociaux	190
4.1.4	Modalités particulières relatives à la participation des actionnaires aux Assemblées Générales	191
4.1.5	Informations complémentaires relatives aux éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique	191
4.1.6	Dispositif de contrôle interne et la gestion des risques	191
4.2	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 FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS	201
4.3	RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES	202

4.1 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, 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. Ce rapport porte sur l'exercice d'une durée exceptionnelle de 6 mois ayant couru du 1er juillet au 31 décembre 2014, l'exercice ouvert le 1er janvier 2014 ayant été clos par anticipation le 30 juin 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.

La préparation de ce rapport a bénéficié du concours de la Directrice Juridique Groupe, de la Directrice de l'Audit et du Contrôle internes Groupe, de la Directrice des Ressources Humaines Groupe et du Directeur Général adjoint qui se sont notamment appuyés dans le cadre de son élaboration sur les travaux du Haut Comité de Gouvernement d'Entreprise.

Ce rapport a été approuvé par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 12 février 2015. Il a été rendu public sur le site internet de la Société et a fait l'objet d'un rapport des commissaires aux comptes.

Lors de sa séance du 30 octobre 2008, le Conseil de Surveillance de 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 aujourd'hui 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/medef-corporate> (partie "Publication", rubrique "Economie").

Foncière Développement Logements analyse les meilleures pratiques du gouvernement d'entreprise consolidées dans le code Afep-Medef et s'efforce de suivre les préconisations de ce dernier. A ce titre, Foncière Développement Logements a poursuivi en 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 l'avancement de la féminisation du Conseil et le renforcement de la présence d'administrateurs indépendants au sein du Comité d'Audit. La Société entend privilégier la diversité et la complémentarité des compétences des administrateurs.

4.1.1 Préparation et organisation des travaux du Conseil d'Administration

Mode de direction

Foncière Développement Logements est organisée depuis le 10 novembre 2009 selon le mode « moniste », avec un Conseil d'Administration qui a décidé de dissocier les fonctions de Président et de Directeur Général.

Cette structure permet d'assurer une distinction claire entre la mission du Président, consistant à veiller au bon fonctionnement du Conseil d'Administration, et les fonctions opérationnelles et exécutives confiées à la Direction Générale. 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 largement les principes et recommandations du Code Afep-Medef, dans la mesure où ceux-ci sont compatibles avec son organisation, son fonctionnement et sa situation. Le calcul du taux d'administrateurs indépendants prend majoritairement en compte les dispositions du Code Afep Medef. Toutefois, certaines dispositions du code ne sont pas à ce jour complètement appliquées par la Société (cf. le paragraphe traitant de l'indépendance des administrateurs de la société et de la divergence avec le code de gouvernance Afep-Medef sur ce critère).

CONTROLE DE LA SOCIETE

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 l'exercice du 1er juillet au 31 décembre 2014. Les mandats dont la durée a été réduite de six à quatre ans, viennent tous à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale du 13 avril 2015 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014. L'existence d'un pacte d'actionnaires organisant la répartition des sièges au sein du Conseil d'Administration justifie cette situation.
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 18 %. La structure actuelle de l'actionnariat, avec un actionnaire principal détenant plus de 60% du capital de la Société et plusieurs actionnaires institutionnels, justifie une représentation de chacun de ces actionnaires, réunis au sein d'un pacte d'actionnaires organisant la répartition des sièges au sein du Conseil d'administration au prorata de leur participation dans le capital de la Société.
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 nettement progressé de 25 % à 50 %, le Président du Comité étant par ailleurs administrateur indépendant. Cette représentation d'administrateurs indépendants qui reste toutefois 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 l'actionnariat. 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 encore 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 à ce jour 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 actionnariat.

Le 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 et pour la dernière fois le 13 avril 2015 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.fdogements.fr/gouvernance

4.1.1.1 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 un certain nombre d'opérations spécifiques nécessitant l'autorisation préalable du Conseil. Ces opérations sont détaillées au point 4.1.2 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 ainsi qu'à l'occasion de toute Assemblée Générale Extraordinaire.

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 31 décembre 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, laquelle figure dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration au paragraphe 1.7.3.

CONTROLE DE LA SOCIETE

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. Les modifications suivantes sont intervenues dans la composition du Conseil :

Mme Marion PIGNOL a été nommée le 26 mai 2014 en qualité de représentante permanente de la société GFR Blériot en remplacement de Madame Aude GRANT, démissionnaire. Monsieur Pierre DAP atteint par la limite d'âge a démissionné le 18 octobre 2014 et n'a pas été remplacé.

Le Conseil d'Administration comprend onze administrateurs. Au 31 décembre 2014, sa composition est la suivante :

Nom et Prénom ou dénomination sociale de l'administrateur	Titre	Age	Nationalité	Date 1 ^{re} Nomination ou cooptation	Date d'échéance du mandat
Monsieur Bertrand de FEYDEAU	Président du 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	55	Française	10/11/2009	2015
PREDICA représentée par Monsieur Emeric SERVIN	Administrateur	66	Française	10/11/2009	2015
Monsieur Thierry BEAUDEMOULIN	Directeur Général et Administrateur	44	Française	14/11/2013	2015
GFR BLERIoT représentée par Madame Marion Pignol	Administrateur	32	Française	26/05/2014	2015
GENERALI Vie représentée par Monsieur Sébastien PEZET*	Administrateur	39	Française	10/11/2009	2015
Monsieur Michel PARIAT*	Administrateur	77	Française	10/11/2009	2015
CARDIF ASSURANCE VIE représentée par Madame Nathalie ROBIN	Administrateur	52	Française	10/11/2009	2015
FDR 2 représentée par Monsieur Olivier ESTÈVE	Administrateur	52	Française	17/07/2013	2015
Monsieur Christophe KULLMANN	Administrateur	49	Française	10/11/2009	2015
Taux d'indépendance : 18 %		Age moyen 55		Taux d'internationalisation : 9 %	

* Administrateur indépendant

Le Conseil d'Administration élit parmi ses membres un Président, 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.

Le taux de participation de chaque administrateur est précisé à la fin du présent chapitre.

Une liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des administrateurs, leurs mandats antérieurs, la date de début et d'expiration de leur mandat, leur âge et le nombre d'actions détenues dans la Société sont indiqués dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration au chapitre 1.7 du présent document.

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 ayant progressé de 25% à 27% au cours de l'année 2014, Foncière Développement Logements se conforme aux recommandations du Code Afep-Medef qui préconise d'atteindre une proportion de femmes dans le Conseil au moins égale à 20 %. 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 précédemment 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 des marchés immobiliers constituent un atout pour la Société.

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 12 février 2015, 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 2015 la qualification d'indépendant de M. Michel PARIAT et de conférer la qualification d'administrateur indépendant à M. Sébastien PEZET, représentant permanent de Generali Vie.

L'examen effectué par le Conseil pour les 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. 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 9,09 % du capital et des droits de vote de Foncière Développement Logements au 31 décembre 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 18 %, s'explique par la structure actuelle de l'actionnariat, avec un actionnaire principal détenant désormais plus 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.

Forme des convocations

Les convocations sont faites par tous moyens écrits conformément aux statuts et avec un délai suffisant pour permettre aux administrateurs 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 du Conseil.

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 les communiqués diffusés par la société ainsi que les 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 de 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 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 auto-évaluation 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 font ressortir la synthèse suivante :

CONTROLE DE LA SOCIETE

Une majorité de réponses des administrateurs a confirmé leur bonne compréhension de la stratégie, des objectifs et de l'environnement externe de Foncière Développement Logements et l'accord des membres sur le bon fonctionnement du Conseil d'Administration. D'une façon générale, le Conseil d'Administration est considéré efficace dans la conduite de ses missions. Certains administrateurs souhaiteraient favoriser l'intervention d'opérationnels de la société au cours du Conseil.

Réunions et thèmes abordés entre le 1er juillet et le 31 décembre 2014 par le Conseil d'Administration

Au cours de l'exercice d'une durée de 6 mois, le Conseil s'est réuni deux fois, les 15 juillet et 17 novembre avec un taux de présence moyen des administrateurs de 90,91 %, 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	100%
FDR 2 représentée par Olivier Estève	100%
Foncière des Régions représentée par Hans-Joachim Kay	100%
Françoise Debrus	100%
PREDICA représenté par Emeric Servin	0%
Thierry Beaudemoulin	100%
GFR Blériot représentée par Marion Pignol	100%
General Vie représentée par Sébastien Pezet	100%
Michel Pariat	100%
Cardif Assurance Vie représentée par Nathalie Robin	100%
Taux de présence moyen	90,91%

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 15 juillet 2014

Compte rendu du Comité d'Audit, avis des commissaires aux comptes, examen des comptes sociaux et consolidés pour l'exercice clos au 30 juin 2014, rapport d'activité, séparation des activités entre la France et l'Allemagne, lancement de l'OPRA et conventions réglementées.

Séance 17 novembre 2014

Résultat de l'Offre Publique de Rachat d'Actions, présentation et approbation du budget 2014-2015, rapport d'activité et présentation de l'agenda prévisionnel des réunions de gouvernance 2015.

4.1.1.2 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 d'Administration a décidé la création de 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 dans le présent rapport.

4.1.1.2.1 Le Comité d'Audit

Ce Comité a été constitué par le Conseil du 13 septembre 2006.

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 conforme aux dispositions sur le Comité d'Audit prévues par les articles précités.

Composition

Le Comité d'Audit comprend quatre membres dont deux administrateurs indépendants.

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

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

CONTROLE DE LA SOCIETE

Le Comité est, au 31 décembre 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 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, 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.

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 :

- d'assurer le suivi du processus d'élaboration de l'information financière ;
- d'examiner les méthodes comptables et les modalités d'évaluation des actifs du Groupe ;
- d'examiner les projets de comptes sociaux et consolidés, préparés par la Société, avant leur présentation au Conseil ;
- de préparer les décisions du Conseil en matière de suivi de l'audit interne ;
- d'assurer le suivi de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques ;
- d'assurer le suivi du contrôle légal des comptes annuels et des comptes consolidés par les commissaires aux comptes ;
- de s'assurer de l'indépendance des commissaires aux comptes ;
- d'examiner les conventions de prestations de services conclues entre la Société et les personnes détenant une participation directe ou indirecte dans la Société ;
- 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 ;
- d'assurer le contrôle de la gestion ainsi que la vérification et la clarté des informations qui seront fournies aux actionnaires et au marché ;
- d'examiner les risques et les engagements hors-bilan significatifs.

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. Il peut entendre, lorsqu'il l'estime nécessaire, les commissaires aux comptes, la Direction Générale, la Direction Financière, comptable et la trésorerie, l'Audit Interne ou tout autre personne du management, le cas échéant, hors la présence des membres de la Direction Générale. Il peut également recourir à des experts extérieurs en tant que de besoin.

Travaux du Comité d'Audit durant l'exercice du 1er juillet au 31 décembre 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, le 9 juillet, lors de cet exercice d'une durée exceptionnelle de 6 mois, avec un taux de participation de 100 %.

Membres	Taux d'assiduité aux séances du Comité d'Audit
Michel Pariat	100%
Sébastien Pezet	100%
Marion Pignol	100%
Françoise Debrus	100%
Taux de présence moyen	100%

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 groupe sur la perception opérationnelle des risques et sur leur évolution.

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

Séance du 9 juillet 2014

Examen des événements significatifs de l'exercice clos au 30 juin 2014, notamment la création de deux sociétés pour séparer les activités entre la France et l'Allemagne, point sur les expertises immobilières, examen des comptes sociaux et consolidés au 30 juin 2014, point sur les indicateurs et examen de l'activité de l'audit et du contrôle interne.

4.1.1.2.2 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 31 décembre 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 ;

CONTROLE DE LA SOCIETE

- (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 ;
- (ix) faire des recommandations relatives aux conditions financières de cessation des mandats sociaux
- (x) étudier les systèmes de retraite des dirigeants et des salariés de la société, la fiscalité attachée aux différents modes de rémunération, ainsi que son évolution, et la succession potentielle des différents mandataires sociaux.

Travaux du Comité des Nominations et Rémunérations en 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%
Taux de présence	100%

4.1.1.2.3 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 31 décembre 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 ou la cession 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 concernées. Le Comité ne s'est pas réuni entre le 1er juillet et le 31 décembre 2014, il s'était réuni trois fois, les 20 janvier, 24 mars, et 25 avril 2014, lors de l'exercice clos par anticipation le 30 juin 2014.

4.1.2 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 du 13 avril 2015 qui suivra l'assemblée du même jour qui notamment approuvera les comptes clos au 31 décembre 2014. Le 12 février 2015, le Conseil d'administration a renouvelé son mandat par anticipation, pour trois années, jusqu'au Conseil d'Administration qui arrêtera les comptes de l'exercice 2017.

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^{es}, 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.

4.1.3 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 alloués en 2014 aux administrateurs pour leur participation aux travaux du Conseil d'Administration et des Comités spécialisés se sont élevés à 52 200 €.

CONTROLE DE LA SOCIETE

Les prélèvements fiscaux (retenue à la source, prélèvement à la source obligatoire de 21% et prélèvements sociaux de 15,5%) représentant une somme totale de 10 225 €, ont été acquittés directement par la Société auprès de l'administration fiscale.

Le montant brut moyen des jetons de présence en 2014 par administrateur est de 4 745 €.

Le détail de ces jetons de présence figure dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration au paragraphe 1.7.3.4.

4.1.4 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.

4.1.5 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 1.7.2.

4.1.6 Dispositif de contrôle interne et la gestion des risques

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

4.1.6.1.1 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, 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.

4.1.6.1.2 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.

4.1.6.1.3 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 ;

Ce dispositif a été complété en 2014 sur les points suivants :

- la mise en place d'un dispositif d'Alerte (Whistle blowing) ;
- la revue complète de la cartographie des risques.

4.1.6.2 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 :

4.1.6.2.1 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.

4.1.6.2.2 Des délégations de pouvoirs et de responsabilités

Les délégations et subdélégations de pouvoirs ont été mises en place en 2011 et 2012 et sont revues en fonction des changements d'organisation.

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 confiées aux opérationnels et les responsabilités du dirigeant.

4.1.6.2.3 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 aux activités, au volume et à la typologie de patrimoine géré par Foncière Développement Logements, ainsi que 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.

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 Interne, 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. Le déploiement du dispositif a été finalisé début 2014, avec notamment la mise en place de plan de formation et de sensibilisation spécifique à ce sujet. Sur la partie secours informatique, des tests sont effectués annuellement, avec le prestataire pour s'assurer de l'efficacité du dispositif.

4.1.6.2.4 Des procédures actualisées, validées et diffusées

En France

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

Une soixantaine de procédures en vigueur décrivent les risques et les points de contrôle des processus sensibles et maîtrisables.

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.

Toute procédure, qu'il s'agisse d'une actualisation ou d'une nouvelle procédure, est validée 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.

Pour renforcer leur validité et leur pertinence, toute procédure nouvelle ou toute autre procédure est cosignée par la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne, et par le membre du Comité de Direction de rattachement de la procédure.

Les procédures validées sont mises à disposition des salariés sur le « portail des procédures » de l'Intranet de la société.

Démarche de progrès et de formation des collaborateurs

Les procédures sont actualisées régulièrement pour tenir compte :

- des nouveaux risques endogènes car liés à l'actualisation de la stratégie et des objectifs de Foncière Développement Logements ;
- des nouveaux risques exogènes liés à l'évolution de tous types de réglementation, ou de contrainte externe ;
- des recommandations issues des missions d'audits internes et externes, et des nouveaux risques identifiés par les utilisateurs, notamment ceux rapportés dans la « base incidents » ; de la transposition de nouveaux processus, ou de règles nouvelles dans les processus existants ;
- et de l'évolution des organigrammes.

Au cours de l'année 2014, deux nouvelles procédures ont complété ce dispositif :

- le suivi des engagements hors bilan ;
- et le suivi des contentieux.

Depuis 2012, la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne organise des sessions de formations dites « Les Matinales du process ». Elles ont pour objectif de :

- présenter les éléments du dispositif de Contrôle interne, dont les chartes internes ;
- préciser le contenu des réglementations spécifiques à chaque métier ;
- focaliser l'attention des participants sur les procédures propres à chaque direction ou métier ;
- expliquer les processus anti-blanchiment et anti-corruption ;
- rappeler les missions du déontologue.

Organisées sur des thématiques propres à chaque « métier » ou « produit », ces formations mettent l'accent sur la notion de « couverture des risques ». Elles 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 de l'année 2014 les collaborateurs de Foncière Développement Logements ont reçu cette formation.

Par ailleurs, lors de son parcours d'intégration, tout nouveau collaborateur du groupe est reçu entre autres par la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne qui lui présente le rôle du département et le sensibilise aux procédures du groupe.

4.1.6.2.5 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 Economique 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 participe à l'intégrité du système d'information, à savoir la sécurité et la confidentialité des données, mais également à la sécurité des équipements techniques ;
- Elle rappelle les sanctions encourues par les éventuels contrevenants.

Un règlement intérieur du Conseil d'Administration

- 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.

4.1.6.2.6 De l'information intragroupe pertinente et fiable

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 est systématiquement invitée à ces réunions d'activités.

4.1.6.2.7 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.

4.1.6.2.8 Cartographie des risques

Foncière Développement Logements a réalisé, fin 2014, une nouvelle cartographie des risques, pour tenir compte notamment de l'évolution de l'entreprise et de l'environnement dans lequel elle évolue. Des cartographies avaient été réalisées précédemment en 2009 et 2012, présentées en Comité d'Audit et avaient chacune fait l'objet de plans d'actions spécifiques.

La cartographie des risques de 2014 a ainsi été présentée au Comité d'Audit et des Comptes du 6 février 2015. Cette présentation sous forme dynamique a été l'occasion de faire un point d'avancement des quatre risques relevés en 2012 (lors de la précédente cartographie) pour lesquels des plans d'actions spécifiques avaient été mis en place. Ainsi ces quatre risques ont dorénavant un niveau de maîtrise satisfaisant. En revanche au cours de l'année 2014, trois risques ont vu leur niveau de criticité augmenter et trois nouveaux risques ont été identifiés comme faisant l'objet de plans d'action spécifiques. Au cours de l'année 2015 et 2016, un suivi très régulier des plans d'actions sur les six risques identifiés ci-dessus sera effectué avec la Direction Générale, afin d'améliorer la maîtrise de ces risques.

4.1.6.2.9 « Base incidents »

Une base incident a été mise en place fin 2013, elle permet 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.

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 :

- accompagner les collaborateurs dans la gestion des incidents, notamment ceux n'étant encore jamais survenus ;
- caractériser ces incidents en évaluant leurs impacts financiers ;
- collecter et historiser les données permettant de quantifier les risques ;
- produire des états d'analyse et de synthèse ;
- proposer des solutions ;
- allouer éventuellement les ressources nécessaires ;
- doter ainsi Foncière Développement Logements d'un outil de pilotage « au quotidien » des risques.

Au cours de l'année 2014 une quinzaine d'incidents a ainsi été relevé, chacun faisant l'objet d'un suivi particulier, voire de plan d'action, si besoin est.

4.1.6.2.10 Elaboration 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.

4.1.6.2.11 Description et analyse des risques pouvant impacter les résultats

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

4.1.6.2.12 Des activités de contrôle proportionnées aux risques

Les activités de contrôle, en France et à l'étranger, sont conçues pour maîtriser 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 4.1.1.2.3 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 sont régulièrement revues ou actualisées 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.) ;
- respecter le budget des coûts supports (ressources humaines, systèmes d'information, communication, locaux, etc.).

Le contrôle du respect des budgets est effectué par le contrôleur de gestion.

Contrôle des directions fonctionnelles

Les directions fonctionnelles sont des centres de coûts et sont contrôlées mensuellement sur la maîtrise de leurs dépenses et le respect de leur budget, notamment en termes de charges d'assurances, frais juridiques...

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.

4.1.6.3 DISPOSITIF DE CONTRÔLE INTERNE

4.1.6.3.1 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 à l'adaptation de ses procédures pour tenir compte des changements d'organisation.

4.1.6.3.2 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, ont été revus en 2013, dont deux, plus particulièrement, qui concernent :

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

4.1.6.4 LES ACTEURS DU CONTRÔLE INTERNE

4.1.6.4.1 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, et, conformément à la loi n° 2008-649 du 3 juillet 2008, il a été approuvé par le Conseil d'Administration dans sa séance du 12 février 2015. Le Conseil d'Administration oriente et contrôle l'action du Directeur Général. Ses missions sont décrites plus spécifiquement dans la 1^{ère} 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 4.1.1.2.1. Comité d'Audit, 1^{ère} 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 Directeur Général adjoint ;
- le Responsable Asset management ;
- le Responsable technique.

La Direction de l'Audit et du Contrôle Interne : Elle s'assure de 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 des correspondants d'audit et de contrôle internes (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 amené 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.

CONTROLE DE LA SOCIETE

Le correspondant de contrôle interne : Foncière Développement Logements dispose d'un correspondant de contrôle interne, qui est le relai 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 relai 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 vidéosurveillance) ;
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.

4.1.6.5 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.

4.1.6.5.1 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.

4.1.6.5.2 Acteurs

Les organes de gouvernance

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

Deux acteurs sont concernés :

- Le Directeur Général et le Directeur Général Adjoint de Foncière Développement Logements sont responsables de l'organisation et de la mise en œuvre du Contrôle interne comptable et financier ainsi que de la préparation des comptes :
 - Ils présentent les comptes sociaux et consolidés (semestriels et annuels) au Comité d'Audit et au Conseil d'Administration, qui les arrête ;

CONTROLE DE LA SOCIETE

- Ils veillent 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.

Risques sur la production des informations comptables et financières

En France, 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.

CONTROLE DE LA SOCIETE

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 Financière 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.

4.1.6.6 ÉVOLUTION DU CONTRÔLE INTERNE EN 2015

En 2015, en sus des diligences, des activités récurrentes, et du plan d'audit, plusieurs démarches d'amélioration du contrôle interne sont attendues afin d'accompagner la stratégie de Foncière Développement Logements :

- Cartographie des risques pénaux et plans d'actions si besoin est, compte tenu de l'inventaire des risques, et du dispositif en place.
- Charte sur les conventions règlementées afin de bien communiquer aux instances de gouvernance les informations s'assurer de la bonne gouvernance
- Poursuite de l'actualisation des procédures, notamment du fait d'éventuels changements organisationnels
- Mise en œuvre des recommandations émises
- Mise en œuvre des plans d'action issus de la cartographie des risques

Le Président du Conseil d'Administration
Bertrand de Feydeau

4.2 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 FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS

Exercice clos le 31 décembre 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 31 décembre 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.

Courbevoie et Paris-La Défense, le 13 mars 2015

Les commissaires aux comptes

MAZARS

CONSEIL AUDIT & SYNTHÈSE
Membre du réseau Ernst & Young

Gilles Magnan

Sophie Duval

4.3 RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE D'APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DE SIX MOIS CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2014

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'attachait 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.

I. 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 Immeo Wohnen Service GmbH

Personne concernée

M. Thierry Beaudemoulin, directeur général de votre société et président du directoire de Immeo Wohnen Service GmbH.

Nature et objet

Votre conseil d'administration du 15 juillet 2014 a autorisé la signature d'une nouvelle convention conclue le 24 juillet 2014 entre votre société et la société Immeo Wohnen Service GmbH concernant la refacturation de la rémunération de M. Thierry Beaudemoulin pour 50 % de son temps, au sein de la société Immeo Wohnen Service GmbH à l'effet d'y assumer les missions de président du directoire.

Modalités

Au titre de cette refacturation, la société Immeo Wohnen Service GmbH versera chaque mois à votre société un montant calculé sur la base de 50 % de la rémunération totale (fixe et variable) perçue par M. Beaudemoulin en tant que mandataire social de votre société.

Cette convention est conclue pour une durée indéterminée à compter du 24 juillet 2014.

Au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2014, la charge comptabilisée dans les comptes s'établit à 123 518 € hors taxes.

Conventions et engagements autorisés depuis la clôture

Nous avons été avisés des conventions et engagements suivants, autorisés depuis la clôture de l'exercice écoulé, qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'Administration.

1. Avec M. Thierry Beaudemoulin, Directeur Général de votre société

Indemnités de départ

Nature et objet

Le 12 février 2015, votre conseil d'administration a renouvelé pour trois ans M. Thierry Beaudemoulin dans ses fonctions de directeur général de votre société. A cette occasion, le conseil d'administration a autorisé le renouvellement de 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, engagement antérieurement approuvé par l'assemblée générale mixte du 15 avril 2013.

Modalités

Cette indemnité est théoriquement égale à douze mois de rémunération globale (fixe et variable) au jour de son départ, augmentée d'un mois de rémunération supplémentaire par année d'ancienneté, plafonnée à vingt-quatre mois. Le bénéfice de cette indemnité sera subordonné à la réalisation d'un critère de performance correspondant à l'atteinte des bonus cibles sur au moins deux des quatre derniers exercices précédant la cessation de fonction, les critères

CONTROLE DE LA SOCIETE

d'attribution du bonus cible étant eux-mêmes chaque année revus par le comité des rémunérations. Le respect de ce critère de performances devra être constaté par le conseil d'administration avant tout versement.

2. Avec la société Foncière des Régions, actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote

Conventions de frais de réseau

Nature et objet

Votre conseil d'administration du 12 février 2015 a autorisé la signature le 13 février 2015 d'un nouvel avenant (« Avenant N° 4 ») à la convention de frais de réseau relatif à la durée qui est désormais indéterminée.

En rappel, la convention initiale qui a été signée le 9 juin 2009 et qui a été préalablement autorisée par le conseil d'administration de votre société le 9 avril 2009 a pris effet le 1er mai 2009 pour une période de douze mois renouvelable par tacite reconduction.

Cette convention 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, l'avenant n° 2 en date du 7 décembre 2011, à effet rétroactif au 1er janvier 2011 et l'avenant n° 3 en date du 13 février 2014 relatif à la centralisation au sein de la société Foncière des Régions des missions juridiques et comptables, précédemment assurées par votre société.

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

Modalités

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2014, la charge comptabilisée dans les comptes s'établit à 469 460,16 € hors taxes.

II. Conventions et engagements déjà approuvés par l'Assemblée Générale

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

a) 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 2012 entre la société Foncière des Régions et votre société a été autorisée par le conseil d'administration de votre société le 17 juillet 2012. Elle est relative à la prise en charge par votre société du coût des actions gratuites attribuées à vos salariés par la société Foncière des Régions.

Par cette convention, votre société prendra à sa charge les actions gratuites attribuées par la société 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 1er janvier 2012.

Modalités

A ce titre, la charge comptabilisée dans les comptes clos au 31 décembre 2014 s'établit à 230 482,85 € hors taxes.

b) 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 la société Foncière des Régions en matière de négociation et de mise en place d'un financement bancaire de 350 M€ (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 la société 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 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 a pris effet rétroactivement le 1er janvier 2014 et prendra fin en tout état de cause au plus tard le 31 décembre 2014.

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.

a) 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.

CONTROLE DE LA SOCIETE

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 sur l'exercice clos au 31 décembre 2014, un montant de 66 531,36 € hors taxes.

b) Convention d'assistance

Nature et objet

La convention initiale a été signée le 18 juillet 2012, a été préalablement autorisée par le Conseil d'Administration de votre société le 17 juillet 2012 et a pris effet au 1er avril 2012 pour une période de trois mois renouvelable par tacite reconduction.

Cette convention a été complétée par un premier avenant (« Avenant N° 1 ») à la convention d'assistance qui a été conclu en date du 31 janvier 2014 relatif à l'ajustement des missions entre votre société et la société Foncière des Régions SGP du fait de la restructuration juridique et un second avenant (« Avenant N° 2 ») conclu le 29 avril 2014 relatif à la durée qui est désormais indéterminée.

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'arrêt 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 à 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.

A ce titre, le montant facturé à votre société pour l'exercice clos au 31 décembre 2014 s'élève à 14 450,01 € hors taxes.

Courbevoie et Paris-La Défense, le 13 mars 2015

Les commissaires aux comptes

MAZARS

CONSEIL AUDIT & SYNTHÈSE
Membre du réseau Ernst & Young

Gilles Magnan

Sophie Duval

5 RENSEIGNEMENTS ET GESTION

5.1	RENSEIGNEMENTS GENERAUX CONCERNANT FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS – FDL	206
5.1.1	Dénomination sociale depuis le 11 avril 2011	206
5.1.2	Forme juridique	206
5.1.3	Siège social	206
5.1.4	Registre du commerce et des sociétés	206
5.1.5	Durée de la société	206
5.1.6	Lieu où les documents sociaux peuvent être consultés	206
5.1.7	Objet social (article 3 des statuts)	206
5.1.8	Direction	207
5.1.9	Direction Générale (article 17 des statuts)	207
5.1.10	Conseil d'Administration (articles 11 à 16 des statuts)	208
5.1.11	Pouvoirs du Conseil d'Administration (article 15 des statuts)	208
5.1.12	Réunions du Conseil d'Administration (article 14 des statuts)	208
5.1.13	Exercice social (article 21 des statuts)	209
5.1.14	Répartition statutaire des bénéfices et affectation et répartition des bénéfices (article 23 des statuts)	209
5.1.15	Assemblées Générales	210
5.2	RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT LE CAPITAL	212
5.2.1	Droits attachés à chaque action (article 9 des statuts)	212
5.2.2	Dividendes versés à certains actionnaires (article 9 bis des statuts)	212
5.2.3	Capital social	213
5.2.4	Forme et cession des actions (article 7 des statuts)	213
5.2.5	Transmission des actions (dernier alinéa de l'article 7 des statuts)	213
5.2.6	Instruments financiers non représentatifs du capital	213
5.2.7	Autorisation d'augmentation de capital social	213
5.2.8	Autres titres donnant accès au capital	213
5.2.9	Engagements hors bilan donnés ou reçus	213
5.2.10	Partie d'actionnaires	214
5.2.11	Répartition du capital et des droits de vote	214
5.2.12	Programme de rachat d'actions	217
5.2.13	Evolution du capital social	217
5.2.14	Dividendes distribués au cours des trois dernières années	217
5.2.15	Evolution du cours de l'action de Foncière Développement Logements	217
5.3	GESTION ET CONTROLE DES RISQUES JURIDIQUES	218
5.4	RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE DE FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENTS	219
5.4.1	Valorisation	219
5.4.2	Historique de la société	219
5.4.3	Position concurrentielle	221
5.4.4	Organigrammes juridiques de la société au 31/12/2014	221
5.4.5	Description du patrimoine de Foncière Développement Logements	221
5.4.6	Effectif	221
5.4.7	Litiges, arbitrages et faits exceptionnels	221
5.4.8	Condamnation pour fraude prononcée au cours des cinq dernières années	222
5.4.9	Faillite, mise sous sequestre au cours des cinq dernières années	222
5.4.10	Incrimination et/ou sanction publique officielle contre les membres des organes de surveillance ou de direction	222
5.4.11	Conflits d'intérêts – Liens familiaux	222
5.5	RESPONSABLE DU DOCUMENT DE REFERENCE	223

5.1 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX CONCERNANT FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS – FDL

5.1.1 Dénomination sociale depuis le 11 avril 2011

Foncière Développement Logements – FDL

5.1.2 Forme juridique

Constituée sous la forme d'une société anonyme à Conseil d'Administration, Foncière Développement Logements – FDL a été transformée en société en commandite par actions lors de l'Assemblée Générale Mixte réunie le 22 décembre 2005, qui a également décidé d'adopter la dénomination sociale : « Foncière Développement Logements » en lieu et place de la dénomination « La Soie ».

Le 10 novembre 2009, les actionnaires réunis en Assemblée Générale ont décidé d'adopter la forme de société anonyme à Conseil d'Administration en approuvant la transformation de société en commandite par actions en société anonyme.

Les commissaires aux comptes en exercice sont « Conseil Audit & Synthèse, membre du réseau Ernst & Young », et le cabinet Mazars.

5.1.3 Siège social

10, avenue Kléber – 75208 PARIS CEDEX 16

5.1.4 Registre du commerce et des sociétés

La Société initialement immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 552 043 481 a été transférée au registre du commerce et des sociétés de Paris. Le Code APE de la Société est : 6420Z.

5.1.5 Durée de la Société

La Société a été constituée en 1897. La durée de la Société a été prorogée de 99 ans, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 18 novembre 1996 ; elle prendra donc fin le 22 novembre 2095, sauf liquidation anticipée ou prorogation.

Nationalité : société anonyme soumise au droit français.

5.1.6 Lieu où les documents sociaux peuvent être consultés

Les documents sociaux (dont les statuts de la Société) peuvent être consultés au siège social de la Société : 10, avenue Kléber – PARIS 16^e.

Sur le site internet : www.fdllogements.fr

Sur le site de l'AMF : www.amf-france.org

5.1.7 Objet social (article 3 des statuts)

Foncière Développement Logements a pour objet, tant en France qu'à l'étranger, pour elle-même ou en participation avec des tiers :

À titre principal :

- l'acquisition de tous terrains, droits immobiliers ou immeubles, y compris par voie de bail à construction, affectés au secteur du logement au sens large, ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdits biens immobiliers ;
- la construction d'immeubles affectés au secteur du logement au sens large et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction de ces immeubles ;
- l'exploitation et la mise en valeur par voie de location de ces biens immobiliers ;
- l'acquisition ou la conclusion de tout contrat de crédit-bail immobilier en qualité de crédit preneur en vue de la location ou la mise à disposition à titre onéreux des immeubles objets desdits contrats de crédit-bail ;
- directement ou indirectement, la détention de participations dans des personnes visées à l'article 8 et aux paragraphes 1, 2 et 3 de l'article 206 du Code Général des Impôts, et plus généralement la prise de participation dans toutes sociétés dont l'objet principal est l'exploitation d'un patrimoine immobilier locatif affecté au secteur du logement au sens large ainsi que l'animation, la gestion et l'assistance de telles personnes et sociétés.

À titre accessoire, directement ou indirectement la prise à bail de tous biens immobiliers affectés au secteur du logement au sens large y compris par voie de crédit-bail ou de location financière ; l'activité de transaction en matière immobilière, l'administration de biens immobiliers, y compris l'activité de syndic de copropriété ; la gérance en toutes qualités de sociétés immobilières constituées ou à constituer, quelle que soit leur forme juridique ; le rachat de toute créance et/ou dette adossé(es) à des sociétés et/ou des actifs notamment immobiliers.

À titre exceptionnel, l'aliénation notamment par voie de cession, d'apport et de fusion des actifs de la Société, et plus généralement :

- la participation en qualité d'emprunteur et de prêteur à toute opération de prêt ou de trésorerie intragroupe et la possibilité de consentir à cet effet toutes garanties réelles ou personnelles mobilières ou immobilières, hypothécaires ou autres ;
- et toutes opérations civiles, financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières jugées utiles pour le développement de l'un des objets précités de la Société.

5.1.8 Direction

Transformée de société en commandite par actions en société anonyme par décision de l'Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire en date du 10 novembre 2009, le Conseil d'Administration réuni le même jour, a nommé :

- Monsieur Bertrand de FEYDEAU, Président du Conseil d'Administration pour la durée de son mandat d'administrateur, 6 ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale de la société appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014 ;
- Monsieur Thierry BEAUDEMOULIN, Directeur Général pour une durée de 3 ans. Il a été renouvelé dans ses fonctions pour une nouvelle période de 3 ans lors du Conseil d'Administration du 5 avril 2012, soit jusqu'au Conseil d'Administration en avril 2015 qui suivra l'Assemblée d'approbation des comptes l'exercice 2014.

Le Conseil d'Administration du 10 novembre 2009 a opté pour la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général.

5.1.9 Direction Générale (article 17 des statuts)

1. La Direction Générale de la Société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'Administration, soit par une autre personne physique nommée par le Conseil d'Administration et portant le titre de Directeur Général.
Le Conseil d'Administration choisit entre ces deux modalités d'exercice de la Direction Générale à tout moment. Les actionnaires et les tiers sont informés de ce choix conformément aux dispositions légales alors applicables.
Lorsque la Direction Générale de la Société est assumée par le Président du Conseil d'Administration, les dispositions ci-après relatives au Directeur Général lui sont alors applicables en complément des dispositions propres à son rôle de Président du Conseil d'Administration.
2. Sur proposition du Directeur Général, le Conseil d'Administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques, chargées d'assister le Directeur Général, avec le titre de Directeur Général délégué. Le nombre de directeurs généraux délégués ne peut excéder cinq.
Le Directeur Général et les directeurs généraux délégués ne peuvent pas être âgés de plus de 65 ans, les fonctions de l'intéressé prenant fin à l'issue de la plus prochaine Assemblée Générale annuelle suivant la date à laquelle l'intéressé vient à dépasser cet âge.
La durée du mandat du Directeur Général ou des directeurs généraux délégués est déterminée lors de la nomination, sans que cette durée puisse excéder, le cas échéant, celle de son mandat d'administrateur.
3. Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration. Il en est de même, sur proposition du Directeur Général, des directeurs généraux délégués. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts, sauf lorsque le Directeur Général assume les fonctions de Président du Conseil d'Administration.
Lorsque le Directeur Général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du conseil, leurs fonctions et attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur Général.
Le Conseil d'Administration détermine, le cas échéant, la rémunération du Président du Conseil et/ou du Directeur Général en cas de dissociation de fonctions et des directeurs généraux délégués.
4. Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société. Toutefois, à titre de règle interne, et sans que cette limitation puisse être opposée aux tiers, le Conseil d'Administration pourra limiter l'étendue de ses pouvoirs. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil d'Administration. Ainsi le Directeur Général devra obtenir l'autorisation préalable du Conseil d'Administration statuant à la majorité des 3/5^{es} pour les opérations suivantes :
 - souscription d'emprunts bancaires supérieurs à 10 M€ ou engageant la Société pour une durée supérieure à 5 ans ;
 - achat (investissement) d'actifs supérieur à 10 M€ ou engageant la Société pour une durée supérieure à 5 ans ;
 - vente (désinvestissement) d'actifs supérieure à 10 M€ ou engageant la Société pour une durée supérieure à 5 ans ;
 - octroi de toute garantie, lettre de confort ou sûreté d'un montant supérieur à 10 M€ ou engageant la Société pour une durée supérieure à 5 ans.Il est toutefois précisé concernant l'octroi de toute garantie, lettre de confort ou sûreté que le Conseil d'Administration pourra dans la limite d'un certain montant annuel qu'il déterminera, autoriser le Directeur Général à donner des garanties au nom de la Société.
Le Directeur Général représente la société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

5. En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'Administration détermine l'étendue des pouvoirs confiés aux directeurs généraux délégués. Les directeurs généraux délégués disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Directeur Général. Toutefois, à titre de règle interne, et sans que cette limitation puisse être opposée aux tiers, le Conseil d'Administration pourra limiter l'étendue de leurs pouvoirs.
6. Le Directeur Général ou les directeurs généraux délégués peuvent, dans les limites fixées par les dispositions légales alors applicables, déléguer les pouvoirs qu'ils jugent convenables, pour un ou plusieurs objets déterminés, à tous mandataires, même étrangers à la Société. Ces pouvoirs peuvent être permanents ou temporaires, et comporter ou non la faculté de substituer. Les délégations ainsi consenties conservent tous leurs effets malgré l'expiration des fonctions de celui qui les a conférées.

5.1.10 Conseil d'Administration (articles 11 à 16 des statuts)

La Société est administrée par un Conseil d'Administration composé de trois membres au moins et de dix-huit au plus, sous réserve des dérogations le cas échéant prévues par les dispositions légales alors applicables.

Le Président organise et dirige les travaux du Conseil d'Administration, 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.

Les administrateurs sont nommés et révoqués par l'Assemblée Générale des actionnaires, conformément aux dispositions légales alors applicables. Chaque administrateur doit être propriétaire d'au moins une action pendant toute la durée de son mandat.

La durée des fonctions des administrateurs est de quatre (4) ans renouvelables ; elles prennent fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice écoulé, tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat.

Les administrateurs sont toujours rééligibles, sous réserve des dispositions légales alors applicables ou de celles des présents statuts, relatives notamment à leur âge.

Nul ne peut être nommé administrateur s'il est âgé de plus de 85 ans et le nombre des administrateurs ayant dépassé l'âge de 85 ans ne peut être supérieur au tiers (1/3) des administrateurs en fonction. Lorsque cette limite d'âge est atteinte en cours de fonctions, l'administrateur est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la prochaine Assemblée Générale annuelle.

5.1.11 Pouvoirs du Conseil d'Administration (article 15 des statuts)

1. 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 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.
2. Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et aux vérifications qu'il juge opportuns.
3. Le Conseil d'Administration peut conférer à un ou plusieurs de ses membres ou à des tiers, actionnaires ou non, tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés.
4. Le Conseil d'Administration peut décider la création de Comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son Président soumet pour avis à leur examen. Il fixe la composition et les attributions de ces Comités. Les Comités ont un pouvoir consultatif et exercent leur activité sous la responsabilité du Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration détermine, le cas échéant, le montant de la rémunération des membres des Comités.

Les Comités peuvent, dans la limite de leurs attributions, conférer certaines missions spécifiques à des tiers. Ils doivent alors en aviser, au préalable, le Président du Conseil d'Administration.

5.1.12 Réunions du Conseil d'Administration (article 14 des statuts)

1. Le Conseil d'Administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation de son Président ou à la demande faite à ce dernier, par écrit, par au moins trois de ses membres, au siège social ou en tout autre lieu précisé lors de la convocation. Les administrateurs sont convoqués par tous moyens, même verbalement. Le Conseil d'Administration peut toujours valablement délibérer, même en l'absence de convocation, si tous ses membres sont présents ou représentés.

Lorsque le Conseil d'Administration ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers (1/3) au moins des membres du Conseil d'Administration peut demander au Président de convoquer le Conseil d'Administration sur un ordre du jour déterminé.

Dans l'hypothèse où les fonctions de Président et de Directeur Général sont dissociées, le Directeur Général peut demander au Président de convoquer le Conseil d'Administration sur un ordre du jour déterminé.

Le Président est lié par les demandes qui lui sont ainsi adressées et doit convoquer le Conseil d'Administration aussi rapidement que possible et en tout état de cause dans les sept jours de la réception des demandes qui lui sont formulées.

Les convocations sont faites au moins cinq (5) jours à l'avance par tous moyens écrits. Ce délai de cinq jours peut être réduit dans le cas où trois administrateurs (dont le Président) ont manifesté leur accord pour une convocation à plus bref délai.

RENSEIGNEMENTS ET GESTION

2. Un administrateur peut donner, par écrit, mandat à un autre administrateur de le représenter à une séance du Conseil d'Administration dans les conditions prévues par les dispositions légales alors applicables.

Le Conseil d'Administration peut établir un règlement intérieur, lequel peut notamment prévoir que sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du Conseil par tous moyens de visioconférence, de télécommunication ou de télétransmission permettant leur identification et garantissant leur participation effective, et ce dans tous les cas permis par les dispositions légales alors applicables et en conformité avec celles-ci.

3. Les délibérations sont prises aux conditions de quorum et de majorité prévues par les dispositions légales alors applicables. En cas de partage des voix, la voix du Président de séance est prépondérante.
4. Des membres de la direction peuvent assister, avec voix consultative, aux réunions du Conseil d'Administration à la demande du Président.
5. Les procès-verbaux des réunions du Conseil sont dressés, et des copies ou extraits en sont délivrés et certifiés, conformément aux dispositions légales alors applicables.
6. Un ou plusieurs représentants du Comité d'entreprise peuvent assister aux séances du Conseil d'Administration dans les conditions prévues par les dispositions légales alors applicables.
Les commissaires aux comptes sont convoqués aux réunions du Conseil d'Administration qui examinent les comptes annuels ou intermédiaires.

5.1.13 Exercice social (article 21 des statuts)

Chaque exercice social de la Société commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, les exercices sociaux ouverts le 1^{er} janvier 2014 et le 1^{er} juillet 2014 auront une durée de 6 mois et se termineront respectivement les 30 juin 2014 et 31 décembre 2014.

5.1.14 Répartition statutaire des bénéfices et affectation et répartition des bénéfices (article 23 des statuts)

Le compte de résultat fait apparaître le bénéfice ou la perte de l'exercice dans les conditions prévues par les dispositions légales alors applicables.

Le bénéfice distribuable est déterminé conformément aux dispositions légales alors applicables, après notamment toute imputation, prélèvement ou dotation obligatoire en application des dispositions légales alors applicables.

Le bénéfice est à la disposition de l'Assemblée Générale des actionnaires qui peut, dans les conditions prévues par les dispositions légales alors applicables, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, le mettre en distribution à titre de dividende, et/ou en faire toute autre utilisation non prohibée par les dispositions légales alors applicables.

En outre, l'Assemblée Générale peut décider, dans les conditions prévues par les dispositions légales alors applicables, la mise en distribution de toutes autres sommes dont elle a la disposition en vertu desdites dispositions ; en ce cas, la décision indique expressément les postes comptables sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les sommes mises en distribution sont réparties entre les actionnaires proportionnellement à la quotité du capital appartenant à chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, sont régies par les dispositions légales alors applicables.

Il peut être distribué, sur décision du Conseil d'Administration, des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice, dans les conditions prévues par les dispositions légales alors applicables.

Modalités de paiement des dividendes (article 23 des statuts)

1. Les modalités de mise en paiement des dividendes ou des acomptes sur dividendes sont fixées conformément aux dispositions légales alors applicables.
2. L'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice a la faculté d'accorder aux actionnaires, pour tout ou partie du montant mis en distribution ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement du dividende (ou des acomptes sur dividendes) en numéraire ou en actions émises par la Société, et ce dans les conditions et conformément aux dispositions légales alors applicables.

5.1.15 Assemblées Générales

5.1.15.1 CONVOCATION – ADMISSION – QUORUM – MAJORITÉ (ARTICLE 20 DES STATUTS)

5.1.15.1.1 Règles générales applicables

Les règles applicables aux Assemblées d'actionnaires et notamment celles relatives à leur convocation et à leur délibération, sont celles prévues par les dispositions légales alors applicables et par les présents statuts.

5.1.15.1.2 Convocation et lieu de réunion

Les Assemblées Générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

5.1.15.1.3 Accès aux Assemblées

Tout actionnaire, sur justification de son identité, a le droit d'assister aux Assemblées Générales et de participer aux délibérations, personnellement, par mandataire ou à distance, dans les conditions prévues par les dispositions légales alors applicables et les statuts.

Le droit des actionnaires de participer aux Assemblées Générales est toutefois subordonné :

- pour les titulaires d'actions nominatives, à leur inscription dans les comptes tenus par la Société ;
- pour les titulaires d'actions au porteur, au dépôt, au siège social ou en tous autres lieux indiqués dans l'avis de convocation, d'un certificat établi par l'intermédiaire teneur de compte constatant l'indisponibilité jusqu'à la date de l'Assemblée des actions inscrites en compte ; la révocation de l'inscription ou de l'indisponibilité ne pourra intervenir que conformément aux dispositions légales alors applicables.

Ces formalités doivent être accomplies au plus tard cinq (5) jours au moins avant la date de réunion de l'Assemblée considérée. Toutefois, le Conseil d'Administration a la faculté, par voie de mesure générale bénéficiant à tous les actionnaires, de réduire ce délai dans les conditions prévues par les dispositions légales alors applicables.

Tout actionnaire peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre actionnaire dans toutes les Assemblées. Il peut également voter à distance, y compris par voie électronique, dans les conditions prévues par les dispositions légales alors applicables et les statuts.

Si le Conseil d'Administration le décide au moment de la convocation de l'Assemblée considérée, la retransmission publique de l'intégralité de l'Assemblée par tous moyens de visioconférence, de télécommunication ou de télétransmission (y compris internet) est autorisée dans la mesure où ceci est possible en vertu des dispositions légales alors applicables. Le cas échéant, cette décision est communiquée dans l'avis de réunion.

Tout actionnaire pourra également, si le Conseil d'Administration le décide au moment de la convocation de l'Assemblée considérée, participer à l'Assemblée par tous moyens de visioconférence, de télécommunication ou de télétransmission (y compris internet) dans les conditions et conformément aux dispositions légales alors applicables au moment de son utilisation. Le cas échéant, cette décision est communiquée dans l'avis de réunion.

5.1.15.1.4 Bureau, feuille de présence, procès-verbaux

Les Assemblées Générales sont présidées par le Président du Conseil d'Administration ou, en son absence, par un vice-Président ou un administrateur délégué à cet effet par le Conseil d'Administration. À défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'Assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le bureau désigne un secrétaire, lequel peut être choisi en dehors des actionnaires.

Lors de chaque Assemblée Générale, est tenue une feuille de présence conformément aux dispositions légales alors applicables.

Les procès-verbaux d'Assemblées sont dressés et leurs copies sont certifiées et délivrées conformément aux dispositions légales alors applicables.

5.1.15.2 DROIT DE VOTE (ARTICLE 20-4 DES STATUTS)

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent, et chaque action donne droit à une voix. Ce droit s'exerce conformément aux dispositions légales alors applicables.

En cas de démembrement de la propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier lors des Assemblées Générales Ordinaires et au nu-propriétaire lors des Assemblées Générales Extraordinaires.

5.1.15.3 FRANCHISSEMENT DE SEUILS STATUTAIRES (ARTICLE 8 DES STATUTS)

Sans préjudice des dispositions visées à l'article L. 233-7 du Code de commerce, toute personne qui vient à posséder directement ou indirectement, au sens des dispositions dudit article L. 233-7, au moins 1 % des droits de vote est tenue, dans les cinq (5) jours de l'inscription en compte des titres qui lui permettent d'atteindre ou de franchir ce seuil, de déclarer à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée au siège social le nombre total d'actions et de droits de vote qu'elle possède.

Cette déclaration devra être renouvelée dans les conditions ci-dessus prévues chaque fois qu'un nouveau seuil de 1 % sera franchi.

À défaut d'avoir été régulièrement déclarées dans les conditions ci-dessus exposées, 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.

5.1.15.4 IDENTIFICATION DES DÉTENTEURS DE TITRES AU PORTEUR ET ACTIONNAIRES ÉTRANGERS (ARTICLE 7 ALINÉA 3 DES STATUTS)

La Société est autorisée à faire usage à tout moment des dispositions prévues par les articles L. 228-2 et suivants du Code de commerce en matière d'identification de détenteurs de titres, conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres Assemblées d'actionnaires.

5.2 RENSEIGNEMENTS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL CONCERNANT LE CAPITAL

5.2.1 Droits attachés à chaque action (article 9 des statuts)

1. Chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation revenant aux actionnaires en application des présents statuts, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.
Les actionnaires ne répondent des dettes sociales que dans la limite de leur apport, soit à concurrence de la valeur des actions qu'ils possèdent.
2. Chaque action donne droit de participer aux Assemblées d'actionnaires, avec voix délibérative, dans les conditions et sous les réserves prévues par la loi, les règlements et les statuts.
3. Toute personne possédant une ou plusieurs actions est tenue par les statuts et par toutes les décisions prises par les Assemblées Générales.
Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les actionnaires devront faire leur affaire personnelle du regroupement d'actions nécessaires sans pouvoir rien prétendre de la Société.
Chaque action est indivisible à l'égard de la Société ; en conséquence, les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux.
Chacune des actions donne droit, en cas de répartition ou de remboursement, à la même somme nette ; il sera, en conséquence, fait masse entre toutes les actions de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations susceptibles d'être prises en charge par la Société auxquelles cette répartition ou ce remboursement pourrait donner lieu.
4. Tout actionnaire concerné dont la situation propre ou celle de ses associés rend la Société redevable du prélèvement (le « **prélèvement** ») visé à l'article 208 c II ter du Code Général des Impôts (un « **actionnaire à prélèvement** ») sera tenu d'indemniser la Société du prélèvement dû en conséquence de la distribution de dividendes, réserves, primes ou « produits réputés distribués » au sens du Code Général des Impôts.
Tout actionnaire concerné est présumé être un actionnaire à prélèvement. S'il déclare ne pas être un actionnaire à prélèvement, il devra en justifier à la Société en fournissant au plus tard cinq (5) jours ouvrés avant la mise en paiement des distributions un avis juridique satisfaisant et sans réserve émanant d'un cabinet d'avocats de réputation internationale et ayant une compétence reconnue en matière de droit fiscal français attestant qu'il n'est pas un actionnaire à prélèvement et que les distributions mises en paiement à son bénéfice ne rendent pas la Société redevable du prélèvement.

Dans l'hypothèse où la Société détiendrait, directement ou indirectement, un pourcentage des droits à dividendes au moins égal à celui visé à l'article 208 C II ter du Code Général des Impôts ou plus d'une ou plusieurs sociétés d'investissements immobiliers cotées visées à l'article 208 C du Code Général des Impôts (une « **SIIC fille** ») et, où la SIIC fille, du fait de la situation de l'actionnaire à prélèvement, aurait acquitté le prélèvement, l'actionnaire à prélèvement devra, selon le cas, indemniser la Société soit, pour le montant versé à titre d'indemnisation par la Société à la SIIC fille au titre du paiement du prélèvement par la SIIC fille soit, en l'absence d'indemnisation de la SIIC fille par la Société, pour un montant égal au prélèvement acquitté par la SIIC fille multiplié par le pourcentage des droits à dividende de la Société dans la SIIC fille, de telle manière que les autres actionnaires de la Société ne supportent pas économiquement une part quelconque du prélèvement payé par l'une quelconque des SIIC dans la chaîne des participations à raison de l'actionnaire à prélèvement (l'« **indemnisation complémentaire** »). Le montant de l'indemnisation complémentaire sera supporté par chacun des actionnaires à prélèvement en proportion de leurs droits à dividendes respectifs divisé par les droits à dividendes totaux des actionnaires à prélèvement.

La Société sera en droit d'effectuer une compensation entre sa créance indemnitaire à l'encontre de tout actionnaire à prélèvement, d'une part, et les sommes devant être mises en paiement par la Société à son profit, d'autre part. Ainsi, les sommes prélevées sur les bénéfices de la Société exonérés d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208 c ii du Code Général des Impôts devant, au titre de chaque action détenue par ledit actionnaire à prélèvement, être mises en paiement en sa faveur en application de la décision de distribution susvisée ou d'un rachat d'actions, seront réduites à concurrence du montant du prélèvement dû par la Société au titre de la distribution de ces sommes et/ou de l'indemnisation complémentaire.

Le montant de toute indemnisation due par un actionnaire à prélèvement sera calculé de telle manière que la Société soit placée, après paiement de celle-ci et compte tenu de la fiscalité qui lui serait éventuellement applicable, dans la même situation que si le prélèvement n'avait pas été rendu exigible.

La Société et les actionnaires concernés coopéreront de bonne foi en sorte de quoi soient prises toutes mesures raisonnables pour limiter le montant du prélèvement dû ou à devoir et de l'indemnisation qui en a résulté ou qui en résulterait.

5.2.2 Dividendes versés à certains actionnaires (article 9 bis des statuts)

Dans l'hypothèse où (i) il se révélerait, postérieurement à une distribution de dividendes, réserves ou primes, ou « produits réputés distribués » au sens du Code Général des Impôts prélevée sur les bénéfices de la Société ou d'une SIIC fille exonérée d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208 C II. du Code Général des Impôts, qu'un actionnaire était un actionnaire à prélèvement à la date de la mise en paiement desdites sommes et où (ii) la Société ou la SIIC fille aurait dû procéder au paiement du prélèvement au titre des sommes ainsi versées, sans que lesdites sommes aient fait l'objet de l'indemnisation prévue, cet actionnaire à prélèvement sera tenu de verser à la Société, à titre d'indemnisation du préjudice subi par cette dernière, une somme égale à, d'une part, le prélèvement qui aurait alors été acquitté par la Société au titre de chaque action de la Société qu'il détenait au jour de la mise en paiement de la distribution de dividendes, réserves ou prime concernée et, d'autre part, le cas échéant, le montant de l'indemnisation complémentaire (l'« **indemnité** »).

Le cas échéant, la Société sera en droit d'effectuer une compensation, à due concurrence, entre sa créance au titre de l'indemnité et toutes sommes qui pourraient être mises en paiement ultérieurement au profit de cet actionnaire à prélèvement, sans préjudice, le cas échéant, de l'application préalable sur lesdites sommes de la réduction prévue. Dans l'hypothèse où, après réalisation d'une telle compensation, la Société resterait créancière de l'actionnaire à prélèvement susvisé au titre de l'indemnité, la Société sera en droit d'effectuer à nouveau une compensation, à due concurrence, avec toutes sommes qui pourraient être mises en paiement ultérieurement au profit de cet actionnaire à prélèvement jusqu'à l'extinction définitive de ladite créance.

5.2.3 Capital social

Au 31 décembre 2014, le capital social de la Société a évolué par rapport à l'exercice précédent et s'élève à 116 742 340,88 euros. Trois réductions de capital ont été réalisées en 2014 et sont détaillées au chapitre 1.6.1 du présent document.

Le capital social peut être augmenté suivant décision ou autorisation de l'Assemblée Générale Extraordinaire par tous les moyens et procédures prévus par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

5.2.4 Forme et cession des actions (article 7 des statuts)

Les actions donnent lieu à une inscription en compte au nom de leur propriétaire selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur. Elles sont nominatives ou au porteur au choix de l'actionnaire.

Toutefois, tout actionnaire autre qu'une personne physique venant à détenir, directement ou par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 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 Code Général des Impôts (un « **actionnaire concerné** ») devra impérativement inscrire l'intégralité des actions dont il est lui-même propriétaire au nominatif et faire en sorte que les entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce inscrivent 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, directement et par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, plafonnés, lors de l'Assemblée Générale concernée, au dixième du nombre d'actions qu'ils détiennent respectivement.

L'actionnaire concerné susvisé, retrouvera l'intégralité des droits de vote attachés aux actions qu'il détient, directement et par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, 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, directement ou par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, sous la forme nominative, au plus tard le troisième jour ouvré précédant cette Assemblée Générale.

5.2.5 Transmission des actions (dernier alinéa de l'article 7 des statuts)

Les actions sont librement cessibles et transmissibles, selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur ; notamment, la cession des actions s'opère, à l'égard de la Société et des tiers, par un virement de compte à compte.

5.2.6 Instruments financiers non représentatifs du capital

Aucun instrument non représentatif du capital n'a été mis en place.

5.2.7 Autorisation d'augmentation du capital social

L'Assemblée Générale Mixte du 14 avril 2014 a délégué au Conseil d'Administration les autorisations nécessaires à l'effet de décider les augmentations du capital social de la Société dans les conditions exposées dans le tableau figurant au point 1.7.1 « Tableau des délégations en cours » du rapport de gestion.

5.2.8 Autres titres donnant accès au capital

En 2011, à la suite de la possibilité d'opter pour le paiement du dividende en actions, 3 347 812 actions ont été créées, donnant accès au capital. Ce paragraphe est plus amplement détaillé dans la partie « 5.2.11.4 - Distribution de dividende en actions ».

5.2.9 Engagements hors bilan donnés ou reçus

Les engagements hors bilan sont présentés au paragraphe 3.2.7.3 des annexes aux comptes consolidés.

5.2.10 Pacte d'actionnaires

Convention entre actionnaires de Foncière Développement Logements (FDL), entre Foncière des Régions, Predica, La Fédération Continentale devenue Generali Vie, ACM Vie SA, GMF Vie et GMF Assurances.

A la suite de l'Offre Public d'Echange (OPE) amicale, lancée par FdR en 2013, deux actionnaires, ACM Vie et le groupe GMF, signataires dudit pacte d'actionnaires, représentant au total 26,59 % du capital ont apporté leurs titres FDL à l'Offre. **En conséquence, ce pacte a pris fin envers ACM Vie et le groupe GMF.** Il est précisé que Generali Vie et Predica n'ont pas apporté leurs titres à l'Offre.

En rappel, le 29 novembre 2006, une convention d'actionnaires concernant la société FDL conclue entre Foncière des Régions et les partenaires, cités ci-dessus, a mis un terme et remplacé pour l'avenir la convention entrée en vigueur le 21 décembre 2005, entre les mêmes parties aux termes de laquelle les parties se sont rapprochées afin d'aménager, en complément des dispositions statutaires, leurs rapports au sein de FDL en organisant :

- un droit de première offre ainsi qu'un droit de préemption sur les actions détenues ;
- les libres transferts d'actions à l'intérieur d'un groupe. Ces transferts sont accompagnés d'un engagement du cessionnaire de rétrocéder les actions acquises et d'un engagement du cédant de les racheter, au cas où le cessionnaire cesserait de faire partie du même groupe que le cédant.

Cette convention, en vigueur pour une première période de 5 ans, est renouvelée tacitement par périodes successives de même durée sauf dénonciation avec un préavis de 6 mois. Il est stipulé que cette 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.

5.2.11 Répartition du capital et des droits de vote

5.2.11.1 ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION AU COURS DES 3 DERNIERS EXERCICES

L'évolution du capital au cours de l'exercice 2014 est détaillée dans le rapport de gestion au paragraphe 1.6 du présent document.

En rappel, ci-dessous, le détail de l'actionnariat au 31 décembre 2011, 2012 et 2013 :

Actionnaires	31 décembre 2013			31 décembre 2012			31 décembre 2011		
	Nombre d'actions	% du capital	% droits de vote	Nombre d'actions	% du capital	% droits de vote	Nombre d'actions	% du capital	% droits de vote
Foncière des Régions	41 564 470	59,7	59,7	22 012 868	31,6	31,6	23 413 610	33,6	33,6
Groupe GMF/COVEA				13 511 961	19,4	19,4	13 511 961	19,4	19,4
PREDICA	10 494 348	15,1	15,1	10 494 348	15,1	15,1	10 494 348	15,1	15,1
CARDIF Assurance Vie	9 539 791	13,7	13,7	9 539 791	13,7	13,7	8 139 049	11,7	11,7
Generali Vie	6 164 456	8,9	8,9	6 164 456	8,9	8,9	6 164 456	8,9	8,9
ACM Vie				5 019 701	7,2	7,2	5 019 701	7,2	7,2
MACIF	1 715 227	2,5	2,5	1 715 227			1 715 227		
Public	106 434	0,1	0,1	1 125 967	1,6	1,6	1 123 849	1,6	1,6
AUTO CONTROLE (contrat de liquidité)	26 278	0,0	0,0	26 685	0,0	0,0	28 8030	0,0	0,0
Total	69 611 004	100	100	69 611 004	100	100	69 611 004	100	100

Seuils statutaires

En 2008

Pas de franchissement de seuil.

En 2009

La société Predica a franchi en direct à la hausse le seuil statutaire de 14 % du capital et des droits de vote et a ainsi atteint 14,97 % du capital et des droits de vote. Ce franchissement résulte de la participation à l'augmentation de capital du 21 décembre 2009 de Predica qui a reçu 1 633 748 actions en rémunération des apports d'actifs effectués.

En 2010

Pas de franchissement de seuil.

En 2011

La société Predica a franchi en direct à la hausse le seuil statutaire de 14 à 15 % du capital et des droits de vote et a ainsi atteint 15,08 % du capital et des droits de vote. Ce franchissement résulte de l'option en faveur du dividende en actions exercée par Predica qui a reçu 578 429 actions le 31 mai 2011.

La société ACM Vie SA a franchi en direct à la hausse le seuil statutaire de 7 % du capital et des droits de vote et a ainsi atteint 7,21 % du capital et des droits de vote. Ce franchissement de seuil résulte de l'option en faveur du dividende en actions exercée par ACM Vie SA qui a reçu 245 086 titres et de l'achat en bloc de 573 127 titres FDL au 1^{er} juin 2011.

La société Generali Vie a franchi en direct à la hausse les seuils statutaires de 7 et 8 % du capital et des droits de vote et a ainsi atteint 8,86 % du capital et des droits de vote. Ce franchissement de seuil résulte de l'acquisition à Generali IARD de 1 327 522 actions FDL, le 9 novembre 2011.

Le même jour, la société Generali IARD ne détient plus aucune action et a franchi à la baisse le seuil statutaire de 1 % du capital et des droits de vote.

La société Foncière des Régions (FDR) a franchi en direct à la hausse les seuils statutaires de 29 % à 33 % du capital et des droits de vote et a ainsi atteint 33,63 % du capital et des droits de vote. Ce franchissement résulte de la dissolution anticipée de la SAS Coëtlosquet par confusion de son patrimoine avec celui de FDR en date du 30 décembre 2011. FDR a reçu 3 774 376 actions.

Le même jour la SAS Coëtlosquet, du fait de sa dissolution anticipée, ne détient plus aucune action et a franchi à la baisse les seuils de 5 % à 1 % du capital et des droits de vote.

En 2013

La société de groupe d'assurance mutuelle Covéa (SGAM Covéa) a franchi indirectement à la baisse les seuils statutaires de 19% à 1% du capital et des droits de vote et ne détient plus, à titre direct et indirect, aucune action de Foncière Développement Logements.

La société GMF Vie a franchi individuellement à la baisse les seuils statutaires de 5% à 1% du capital et des droits de vote.

Ces franchissements de seuils résultent de l'apport des actions FDL détenues directement et indirectement par la société SGAM Covéa à l'offre publique d'échange (OPE) initiée par FdR.

La société ACM Vie SA a franchi à la baisse les seuils statutaires de 7% à 1% du capital et des droits de vote et ne détient plus aucune actions de Foncière Développement Logements.

Ces franchissements de seuils résultent de l'apport des actions FDL détenues directement par la société ACM VIE SA à l'offre publique d'échange (OPE) initiée par FdR.

La société Foncière des Régions (FdR) a franchi, à titre individuel, à la hausse, par tranches successives de 1%, les seuils statutaires de 32% à 59% du capital social et des droits de vote de FDL. Ces franchissements de seuils résultent de l'offre publique d'échange (OPE) initiée par FdR.

En 2014

La société Foncière des Régions (FdR) a franchi, à titre individuel, à la hausse, par tranches successives de 1%, les seuils statutaires de 60% et 61% du capital social et des droits de vote de FDL. Ces franchissements de seuils résultent de la réduction de capital réalisée en date du 9 septembre 2014 par annulation de 1 737 550 actions apportées de l'Offre Publique de Rachat d'Actions (OPRA) initiée par FDL sur ses propres actions.

Seuils légaux

En 2008

La société Elysée Holding SARL a franchi, à la suite de la cession de l'intégralité de ses titres, à la baisse l'ensemble des seuils légaux et statutaires.

La société Cardif Vie a franchi en hausse, le 12 mars 2008, par suite d'une acquisition, les seuils de 10 % du capital et des droits de vote. Elle déclare détenir 6 796 856 actions soit 11,31 % du capital et des droits de vote de FDL.

La société de groupe d'assurance mutuelle COVEA a franchi indirectement, en hausse, le 12 mars 2008, par suite d'une acquisition les seuils de 5 % et 10 % du capital et des droits de vote. Elle déclare détenir indirectement 8 880 039 actions soit 14,78 % du capital et des droits de vote de FDL.

En 2009

Les sociétés du groupe COVEA, à travers l'augmentation de capital du 21 décembre 2009 à laquelle ont participé les sociétés MMA Vie et Immobilière des MMA, ont franchi à la hausse le seuil de 15 % du capital et des droits de vote et ont ainsi atteint 19,25 % du capital et 19,25 % des droits de vote.

En 2011

La société Predica a franchi en direct à la hausse le seuil légal de 15 % du capital et des droits de vote et a ainsi atteint 15,08 % du capital et des droits de vote. Ce franchissement résulte de l'option en faveur du dividende en actions exercée par Predica qui a reçu 578 429 actions le 31 mai 2011.

La société Foncière des Régions (FdR) a franchi en direct à la hausse les seuils légaux de 30 % et du 1/3 du capital et des droits de vote et a ainsi atteint 33,63 % du capital et des droits de vote. Ce franchissement résulte de la dissolution anticipée de la SAS Coëtlosquet par confusion de son patrimoine avec celui de FDR en date du 30 décembre 2011. FDR a reçu 3 774 376 actions.

RENSEIGNEMENTS ET GESTION

Le même jour la SAS Coëtlosquet, du fait de sa dissolution anticipée, ne détient plus aucune action et a franchi à la baisse le seuil légal de 5 % du capital et des droits de vote.

En 2012

La société Foncière des Régions (FdR) a franchi en direct à la baisse le seuil légal du 1/3 du capital et des droits de vote et a ainsi atteint 31,62 % du capital et des droits de vote. Ce franchissement résulte d'un échange d'actions hors marché en date du 22 février 2012 entre FDR et la société Cardif Assurance Vie.

En 2013

La société de groupe d'assurance mutuelle Covéa (SGAM Covéa) a franchi indirectement à la baisse les seuils de 15%, 10% et 5% du capital et des droits de vote et ne détient plus, à titre direct et indirect, aucune action de Foncière Développement Logements.

La société GMF Vie a franchi individuellement à la baisse le seuil de 5% du capital et des droits de vote.

Ces franchissements de seuils résultent de l'apport des actions FDL détenues directement et indirectement par la société SGAM Covéa à l'offre publique d'échange (OPE) initiée par FdR.

La société ACM Vie SA a franchi à la baisse le seuil de 5% du capital et des droits de vote et ne détient plus aucune actions de Foncière Développement Logements.

Ce franchissement de seuil résulte de l'apport des actions FDL détenues directement par la société ACM VIE SA à l'offre publique d'échange (OPE) initiée par FdR.

La société Foncière des Régions (FdR) a franchi, à titre individuel, à la hausse les seuils légaux d'1/3 et 50% du capital social et des droits de vote de FDL. Ces franchissements de seuils résultent de l'offre publique d'échange (OPE) initiée par FdR.

5.2.11.2 OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT

La Société a déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers qui l'a déclarée recevable en octobre 2009, une Offre Publique d'Achat Simplifiée (OPAS) dans le cadre de son programme de rachat d'actions autorisé par l'Assemblée Générale du 9 avril 2009.

L'offre a porté sur 2,8 % du capital soit 1 681 044 actions détenues par le public et était ouverte du 23 octobre au 5 novembre 2009. Les principaux actionnaires de FDL, représentant 97,2 % du capital, se sont engagés à ne pas apporter à l'offre les actions qu'ils détiennent. La détermination du prix de 18 euros a été effectuée par deux banques conseil à partir d'une analyse multicritères. Le caractère équitable du prix a fait l'objet d'une attestation d'équité. FDL auto détenait, à la suite de l'OPAS, 1 360 023 titres.

Aucune offre publique d'achat n'a été réalisée en 2007, 2008, 2010, 2011, 2012 et 2013.

En 2014, la Société a déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) une Offre publique de Rachat d'Actions (OPRA) qui a fait l'objet d'une décision de conformité par l'AMF le 8 juillet 2014 sous le n°214C1343. L'opération de séparation des activités entre la France et l'Allemagne est devenue effective le 9 juillet 2014 à la suite de cet avis. L'OPRA s'est déroulée du 10 juillet au 27 août 2014. Après la clôture de l'OPRA, FdR détient 61,24% de FDL.

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

5.2.11.3 CESSION DE L'AUTOCONTRÔLE

Les actions auto détenues par FDL étaient affectées à de nouvelles acquisitions immobilières payées en titres qui n'ont pu être mises en œuvre. La Société, pour valoriser ce portefeuille au mieux et renforcer ses fonds propres les a cédées, sur décision du Conseil d'Administration du 11 avril 2011, à deux actionnaires institutionnels, la Macif et ACM Vie. Ces deux transactions ont été réalisées par voie de cessions de blocs de titres au prix de 18 euros par action, soit un prix égal à leur prix d'acquisition.

Les actionnaires de la Société ont été informés de cette décision lors de l'Assemblée Générale qui s'est réunie le 11 avril 2011 à la suite du Conseil d'Administration.

Ces cessions s'inscrivent dans le cadre plus large d'un renforcement des fonds propres de la Société au moyen d'une distribution de dividende en actions destinée notamment à permettre de financer des opérations de croissance réalisées cette fois par acquisitions d'immeubles payées en numéraire.

5.2.11.4 DISTRIBUTION DE DIVIDENDE EN ACTIONS

L'Assemblée Générale du 11 avril 2011 ayant statué sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010 a offert aux actionnaires la possibilité d'opter pour le paiement du dividende en actions.

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 euros.

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

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.

5.2.11.5 CONTRÔLE

Historique du contrôle

Au 31 décembre 2008, Foncière des Régions était le premier actionnaire commanditaire de Foncière Développement Logements avec 32,26 % du capital et des droits de vote. FDL Gestion, filiale à 100 % de Foncière des Régions, restait gérant et unique associé commandité de Foncière Développement Logements.

Au 31 décembre 2009, Foncière des Régions demeurait toujours le premier actionnaire de Foncière Développement Logements avec 29,25 % du capital et des droits de vote. FDL Gestion, filiale à 100 % de Foncière des Régions, gérant et associé commandité de Foncière Développement Logements a cessé ses fonctions à la suite de la transformation de la société FDL en société anonyme le 10 novembre 2009 et a donc été dissoute.

Au 31 décembre 2010 et 2011, Foncière des Régions demeurait toujours le premier actionnaire de Foncière Développement Logements.

Au 31 décembre 2012, Foncière des Régions demeure toujours le premier actionnaire de Foncière Développement Logements avec 31,62 % du capital et des droits de vote.

Au 31 décembre 2013, Foncière des Régions est l'actionnaire de contrôle détenant 59,71% du capital et des droits de vote.

La nouvelle structure de l'actionariat fait suite à l'OPE amicale lancée par Foncière des Régions, qui a permis à cette dernière de porter sa participation dans Foncière Développement Logements de 31,62 % à 59,71 %.

Contrôle au 31 décembre 2014

Au 31 décembre 2014, Foncière des Régions est l'actionnaire de contrôle détenant 61,24 % du capital et des droits de vote. La nouvelle structure de l'actionariat fait suite à la restructuration des activités entre la France et l'Allemagne ainsi qu'à la réalisation de l'OPRA au 3ème trimestre 2014.

5.2.12 Programme de rachat d'actions

Détaillé dans le rapport de gestion paragraphe 1.6.

5.2.13 Évolution du capital social

Évolution du capital sur trois ans

Date	Nombre d'actions	Capital social
31/12/2012	69 611 004	696 110 040,00 €
31/12/2013	69 611 004	696 110 040,00 €
31/12/2014	67 873 454	116 742 340,88 €

5.2.14 Dividendes distribués au cours des trois dernières années

Cette information est détaillée dans le paragraphe 1.6.4 du présent document.

5.2.15 Évolution du cours de l'action Foncière Développement Logements

Cette information est détaillée paragraphe 1.6.3 du présent document.

5.3 GESTION ET CONTRÔLE DES RISQUES JURIDIQUES

Cette information est détaillée au paragraphe 1.5 sur les facteurs de risques du présent document.

5.4 RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ DE FONCIÈRE DÉVELOPPEMENT LOGEMENTS

5.4.1 Valorisation

Au 31 décembre 2014, le patrimoine de Foncière Développement Logements est évalué à 800 millions d'euros.

L'ensemble du patrimoine détenu par Foncière Développement Logements a fait l'objet d'évaluations en juste valeur présentées de manière détaillée dans le paragraphe 1.3 du présent document. Cette information est détaillée paragraphe 1.6.1 du présent document.

5.4.2 Historique de la Société

La Soie (aujourd'hui Foncière Développement Logements) a été fondée en 1897 suite à la réunion de plusieurs sociétés de moulinage. Spécialiste de fils en pure soie, la Société s'est orientée au début du 20^e siècle sur des fils artificiels, puis, après la seconde guerre mondiale sur des fils synthétiques.

Face à une situation très dégradée du marché du textile depuis le début des années 2000, La Soie a rencontré d'importantes difficultés économiques dans son activité industrielle.

Un plan de sauvegarde pour l'emploi a été décidé et engagé en avril 2005, parallèlement à la cession des activités industrielles.

Le 29 juillet 2005, La Soie a signé avec la société PL Invest, un protocole de cession de ses filiales industrielles, La Soie Neyme et La Soie Vallorbe.

Dans la foulée de cette cession, les principaux actionnaires de La Soie ont lancé un processus de recherche d'investisseurs qui a conduit à la cession, le 2 novembre 2005 de la totalité de leurs actions La Soie.

Foncière des Régions, société foncière cotée sur l'Eurolist d'Euronext Paris et ses partenaires (Predica, Groupe Generali, ACM Vie et Groupe Azur-GMF) se sont rapprochés en vue de créer et de développer une entité dédiée aux actifs résidentiels situés en France.

Afin de constituer ce nouveau groupe, Sovaklé, filiale de Foncière des Régions a dans un premier temps pris le contrôle de la société La Soie en ayant acquis le 2 novembre 2005, 138 519 actions La Soie, représentant 82,4 % du capital et 81,4 % des droits de vote de la société moyennant le paiement d'un prix de 69 euros par action, coupon attaché (0,30 euro).

Par la suite en application du règlement général de l'AMF, Sovaklé a déposé une offre publique d'achat simplifiée portant sur l'intégralité du capital de La Soie au prix de 68,70 euros par action.

Au cours de la période d'offre du 15 au 29 décembre 2005, Sovaklé a acquis 23 495 actions de FDL (La Soie).

L'Assemblée Générale Mixte de La Soie, en date du 22 décembre 2005 a décidé une augmentation de capital d'un montant de 14 220 900 euros en vue de doter la société d'un capital social d'au moins 15 000 000 euros afin de permettre à la société d'opter pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC).

Au cours de cette Assemblée Générale, La Soie s'est transformée en société en commandite par actions, a changé son objet social et a adopté la dénomination sociale Foncière Développement Logements (en abrégé « FDL »).

Elle a opté pour le régime SIIC le 4 janvier 2006 avec effet au 1^{er} janvier 2006.

En 2006, la Société s'est développée en reprenant cinq portefeuilles dont trois portefeuilles en France et deux portefeuilles en Allemagne.

Acquisitions 2006 en France

- Foncière Développement Logements a procédé à l'acquisition, le 10 janvier 2006, auprès de Predica, d'un portefeuille d'actifs immobiliers composé de 22 immeubles.
- FDL a par ailleurs absorbé, le 29 mars 2006 (avec effet rétroactif au 1^{er} janvier) la Sovaklé, filiale à 100 % de Foncière des Régions. Cette société disposait, au moment de son acquisition d'un patrimoine de 2 464 logements pour une valeur d'apport de 294 millions d'euros (données au 31 décembre 2005).
- Foncière Développement Logements a acquis auprès de Cardif Assurance Vie, filiale de BNP Paribas Assurance, 11 immeubles récents à usage principal d'habitation.

Acquisitions 2006 en Allemagne

- Foncière Développement Logements, a acquis le 1^{er} décembre 2006 les parts sociales d'Immeo Wohnen GmbH. Ce portefeuille, détenu par Immeo Wohnen GmbH et ses filiales comportait, au moment de son acquisition, 39 389 logements. La société Immeo détenait également une plate-forme de gestion de plus de 300 personnes.
- FDL a acquis auprès de Foncière des Régions un patrimoine de 5 500 logements situés dans le bassin de Düsseldorf ; ces logements avaient été originellement construits pour les besoins du groupe sidérurgique Thyssen-Krupp.

En 2007, la Société a poursuivi son développement en France et en Allemagne à travers l'acquisition de plusieurs portefeuilles résidentiels :

Acquisitions 2007 en France

- Foncière Développement Logements a procédé fin 2007 à l'acquisition auprès de ses actionnaires Generali, GMF et Foncière des Régions de trois portefeuilles de plus de 1 000 logements.
- En avril 2007 la Société a également procédé à l'acquisition d'un ensemble immobilier situé à Marseille composé de 98 logements.
- Une opération portant sur 33 logements a été livrée en fin d'année à Bordeaux.

Acquisitions 2007 en Allemagne

Foncière Développement Logements, a poursuivi son développement en Allemagne en 2007 à travers l'acquisition de 73,4 % de la société GEWO Datteln propriétaire de 2 270 logements à Datteln.

Acquisitions 2008 et 2009

Après une année 2008 marquée par le recentrage de la Société sur l'amélioration de ses résultats opérationnels (diminution de la vacance et des charges, amélioration de la performance locative et maîtrise de son endettement), Foncière Développement Logements a renforcé au second semestre 2009, sa position de foncière résidentielle de référence par l'acquisition par voie d'apports de 112,3 M€ d'actifs.

Deux programmes neufs représentant 85 logements acquis en VEFA ont par ailleurs été livrés au cours de ce même semestre.

Enfin il a été réalisé l'acquisition le 31 août 2009, de 26,6 % du capital de la société GEWO Datteln GmbH jusqu'alors détenus par la ville de Datteln, portant ainsi le pourcentage global de détention de cette société à 99,64 % en part Groupe.

Acquisitions 2010

Aucune acquisition d'actif n'a été réalisée par FDL en 2010.

Acquisitions 2011 en Allemagne

Foncière Développement Logements, via sa filiale allemande Immeo Wohnen a acquis les 30 juin et 31 juillet 2011 deux portefeuilles d'actifs à Berlin représentant 1 641 logements pour un prix total d'acquisition frais et droits inclus de 138 M€.

Acquisitions 2012 en Allemagne

Foncière Développement Logements via sa filiale allemande Immeo Wohnen a acquis le 30 septembre 2012 un portefeuille d'actifs à Berlin représentant 943 logements pour un prix total d'acquisition frais et droits inclus de 75 M€.

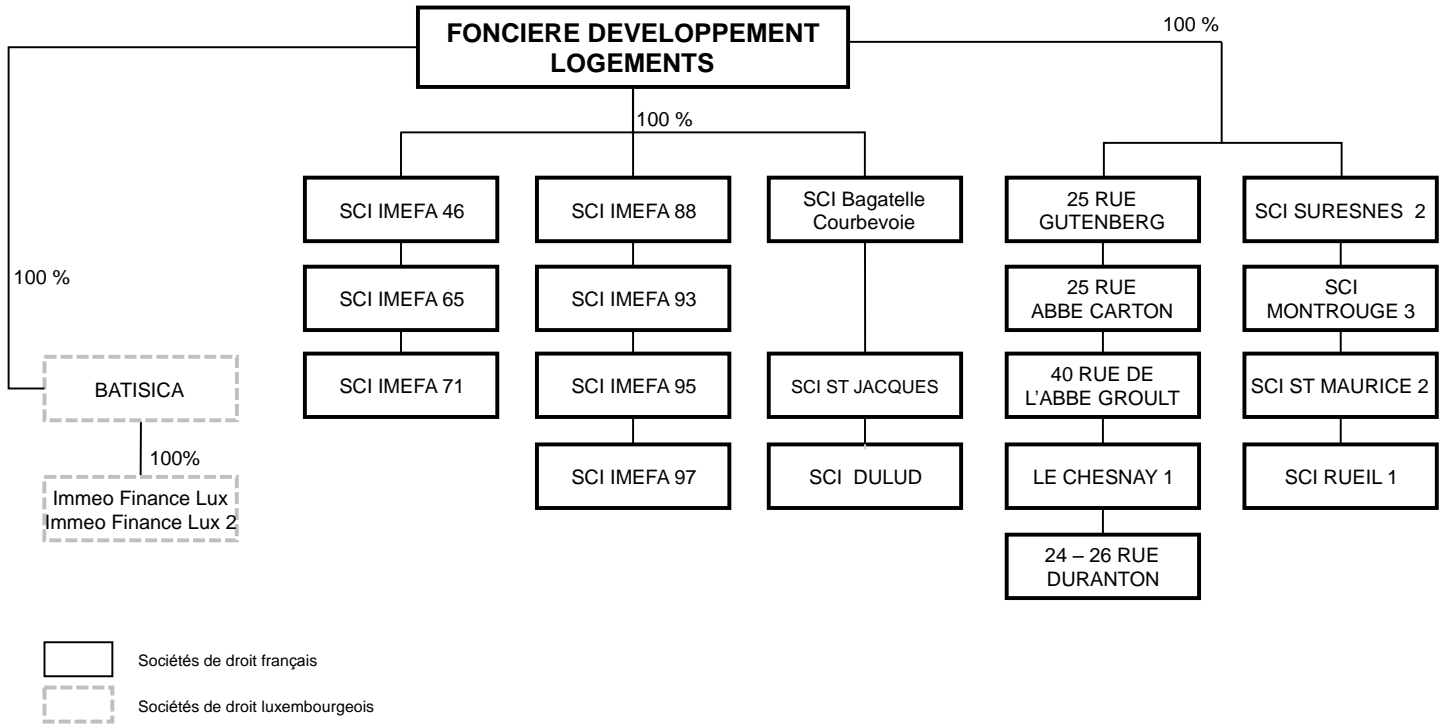
Acquisitions 2013

Foncière Développement Logements a acquis des immeubles pour un montant global hors droits et hors frais de 377,6 M€ dont en France un programme situé à Marseille de 34,6 M€ et en Allemagne à Berlin et à Dresde pour 343 M€.

Acquisitions 2014

Aucune acquisition d'actif n'a été réalisée par FDL en 2014. Elle a cédé son patrimoine en Allemagne via la cession des titres IMMEO AG à ses actionnaires institutionnels. Cette information est détaillée paragraphe 1.6.1 du présent document.

5.4.3 Organigramme juridique de la société au 31 décembre 2014



5.4.4 Position Concurrentielle

Foncière Développement Logements est un « pure player » résidentiel intervenant sur le marché français. Les principales sociétés foncières intervenant sur son secteur d'activité de l'immobilier résidentiel sont : Gecina et ANF.

5.4.5 Description du patrimoine de Foncière Développement Logements

Le patrimoine de Foncière Développement Logements est décrit dans le paragraphe 1.3 du présent document.

5.4.6 Effectif

En France, la Société emploie, en 2014, 21* salariés.

* Membres de l'UES Foncière des Régions (y compris gardiens d'immeubles, apprentis et alternants).

5.4.7 Litiges, arbitrages et faits exceptionnels

Il n'existe à la connaissance de Foncière Développement Logements aucune procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont le Groupe a connaissance qui est en suspens ou dont il est menacé, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité du Groupe.

5.4.8 Condamnation pour fraude prononcée au cours des cinq dernières années

Au cours des cinq dernières années, à la connaissance de la Société, aucun mandataire social n'a fait l'objet d'une condamnation pour fraude, d'une faillite, d'une mise sous séquestre ou liquidation, d'une incrimination et/ou d'une sanction publique officielle prononcée par les autorités légales ou réglementaires, ni n'a été empêché par un tribunal d'agir en sa qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'une société.

5.4.9 Faillite, mise sous séquestre au cours des cinq dernières années

À la connaissance de la Société, aucun des membres actuels du Conseil d'Administration ou de direction n'a été associé à une mise sous faillite, mise sous séquestre ou liquidation au cours des 5 dernières années en tant que membre du Conseil d'Administration ou de direction.

5.4.10 Incrimination et/ou sanction publique officielle contre les membres des organes de surveillance ou de direction

À la connaissance de la Société, aucune incrimination ou sanction publique officielle n'a été prononcée contre un des membres actuels du Conseil d'Administration ou de direction par des autorités statutaires ou réglementaires.

5.4.11 Conflits d'intérêts – Liens familiaux

Il n'existe pas de liens de parenté entre les membres composant le Conseil d'Administration de Foncière Développement Logements.

En l'état actuel nous ne disposons pas d'informations permettant de conclure à d'autres conflits d'intérêts potentiels.

5.5. RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

Monsieur Thierry Beaudemoulin, Directeur Général de Foncière Développement Logements.

Attestation du responsable du document de référence

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent Document de référence, incluant le rapport financier annuel, sont à ma connaissance conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes, donnés dans le présent document de référence, ainsi qu'à la lecture d'ensemble de ce Document de référence.

Les informations financières historiques présentées dans ce document ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux.

Au titre de l'exercice de six mois clos le 31 décembre 2014, les contrôleurs légaux ont formulé dans le rapport sur les comptes consolidés émis le 13 mars 2015, sans remettre en cause l'opinion qu'ils ont exprimée, une observation sur la note « 3.2.4.3 Changement de méthode comptable » de l'annexe aux comptes consolidés qui expose l'impact de la première application de l'interprétation IFRIC 21.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013, les contrôleurs légaux ont formulé dans le rapport sur les comptes consolidés émis le 10 mars 2014, sans remettre en cause l'opinion qu'ils ont exprimée, une observation sur les notes 1.6.2 et 4.1 qui présentent les informations relatives à l'évaluation, à la juste valeur, du patrimoine immobilier résultant de la première application de la norme IFRS 13.

Fait à Paris, le 13 mars 2015

Thierry Beaudemoulin
Directeur Général
Personne responsable de l'information financière

5.5.1 Responsable du contrôle des comptes

Les mandats de commissaires aux comptes titulaires de la Société sont assurés par :

Mazars

Exaltis – 61 rue Henri Regnault
92075 La Défense Cedex
Représenté par Monsieur Gilles Magnan.

Cabinet Audit et Synthèse

Membre du réseau Ernst & Young
1/2 PLACE DES SAISONS
92400 COURBEVOIE – Paris La Défense 1
Représenté par Sophie Duval

Les mandats de commissaires aux comptes suppléants de la Société sont assurés par :

Monsieur Cyril Brouard

Exaltis – 61, rue Henri Regnault
92075 La Défense Cedex

Conseil Expertise Commissariat

40, avenue Hoche
75008 Paris

Commissaires aux Comptes	Date de nomination	Date* de renouvellement
Titulaires	Conseil Audit et Synthèse Membre du réseau Ernst & Young Tour First 1/2 place des Saisons 92400 Courbevoie Paris – La Défense 1	AG du 29 mars 2006
	Mazars Exaltis – 61, rue Henri Regnault 92075 La Défense Cedex	AG du 22 décembre 2005
Suppléants	Conseil Expertise Commissariat 40, avenue Hoche – 75008 Paris	AG du 29 mars 2006
	Cyrille BROUARD Exaltis – 61, rue Henri Regnault 92075 La Défense Cedex	AG du 22 décembre 2005

* Les dates de renouvellement sont avancées d'une année du fait de 2 exercices en 2014

5.5.2 Responsable de l'information

5.5.2.1 RESPONSABLE

Thierry Beudemoulin

Directeur Général

Téléphone : 01.58.97.51.60
Adresse : 10, avenue Kléber – 75116 Paris
Email : contactfdlogements@fdr.fr

5.5.2.2 INFORMATIONS FINANCIÈRES HISTORIQUES

En application de l'article 28 du règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission, les informations suivantes sont incluses par référence dans le présent document de référence :

- Les états financiers consolidés relatifs à l'exercice de 6 mois clos le 30 juin 2014 et les rapports d'audit correspondants figurant aux pages 82 à 128 du rapport financier de l'exercice de 6 mois clos le 30 juin 2014 publié en date du 21 octobre 2014.
- Les états financiers consolidés relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2013 et les rapports d'audit correspondants figurant aux pages 144 à 184 du document de référence de l'exercice 2013 déposé auprès de l'AMF en date du 17 mars 2014 sous le n° D.14-0149.

La réconciliation IFRS et EPRA est intervenue lors de la première année de communication sous le format EPRA, en 2010.

Elle est disponible aux pages 140 et 141 du document de référence 2010. Aucune modification n'est intervenue dans les retraitements depuis cette réconciliation.

Ces documents sont disponibles au siège de la Société au 10, avenue Kléber – 75116 Paris, ainsi que sur son site internet (www.fdllogements.fr) et sur le site de l'Autorité des marchés financiers.

5.5.3 DOCUMENT D'INFORMATION ANNUEL (art. 221-1-1 du règlement général de l'AMF)

5.5.3.1 PUBLICATIONS AU BULLETIN DES ANNONCES LÉGALES OBLIGATOIRES (BALO)

Date Publication 2014

07/03/2014	Avis de réunion des actionnaires à l'AG Mixte du 14 avril 2014
28/03/2014	Avis de convocation des actionnaires à l'AG Mixte du 14 avril 2014
21/04/2014	Approbation des comptes annuels sociaux et consolidés 2013
12/05/2014	Avis de réunion des actionnaires à l'AG Mixte du 16 juin 2014
30/05/2014	Avis de convocation des actionnaires à l'AG Mixte du 16 juin 2014
29/09/2014	Avis de réunion des actionnaires à l'AGO du 3 novembre 2014
17/10/2014	Avis de convocation des actionnaires à l'AGO du 3 novembre 2014
07/11/2014	Approbation des comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 30 juin 2014

Date Publication 2013

08/03/2013	Avis de réunion des actionnaires à l'AG du 15 avril 2013
29/03/2013	Avis de convocation des actionnaires à l'AG du 15 avril 2013
01/05/2013 et 02/05/2013	Approbation des comptes annuels sociaux et consolidés 2012

Date Publication 2012

27/02/2012	Avis de réunion des actionnaires à l'AG du 4 avril 2012
21/03/2012	Avis de convocation des actionnaires à l'AG du 4 avril 2012
20/04/2012	Approbation des comptes annuels sociaux et consolidés 2011

Date de publication : 2011

04/03/2011	Avis de réunion des actionnaires à l'AG du 11 avril 2011
25/03/2011	Avis de convocation des actionnaires à l'AG du 11 avril 2011
18/04/2011	Approbation des comptes annuels sociaux et consolidés

Date de publication : 2010

05/03/2010	Avis de réunion des actionnaires à l'AG du 12 avril 2010
26/03/2010	Avis de convocation des actionnaires à l'AG du 12 avril 2010
24/05/2010	Approbation des comptes annuels sociaux et consolidés

Date de publication : 2009

04/03/2009	Avis de réunion des actionnaires à l'AG du 25 avril 2009
23/03/2009	Avis de convocation des actionnaires à l'AG du 9 avril 2009
04/05/2009	Approbation des comptes annuels sociaux et consolidés

RENSEIGNEMENTS ET GESTION

Date de publication : 2009

02/10/2009	Avis de réunion des actionnaires à l'AGMOE du 10 novembre 2009
23/10/2009	Avis de convocation des actionnaires à l'AGMOE du 10 novembre 2009
13/11/2009	Avis de réunion des actionnaires à l'AGE du 21 décembre 2009
04/12/2009	Avis de convocation des actionnaires à l'AGE du 21 décembre 2009

5.5.3.2 PUBLICATIONS SUR LE SITE INTERNET DE L'AMF

Depuis le 20 janvier 2007⁸, les sociétés qui diffusent elles-mêmes les informations réglementées doivent, au moment de leur diffusion, déposer ces informations auprès de l'AMF. Ces informations doivent être déposées sur la banque des communiqués de l'AMF. Les sociétés qui transmettent leurs informations réglementées à un diffuseur professionnel sont libérées de l'obligation de dépôt auprès de l'AMF car c'est le diffuseur qui, selon le Protocole de Liaison Applicative défini par l'AMF, effectue le dépôt des informations auprès du régulateur. C'est le cas de Foncière Développement Logements qui a choisi le service mis à disposition par la société « Les Échos », (lesechos-comfi.fr).

L'ensemble desdites informations réglementées et autres publications sur le site de FDL sont reprises dans le tableau ci-dessous.

Date de publication	Titre
31/10/07	Rapport semestriel 2007
14/11/07	Résultats trimestriels
30/11/07	Assemblée Générale Foncière Développement Logements du 29/11/2007
05/12/07	FDL completes acquisition of almost €500 M. in assets in France and Germany
05/02/08	Descriptif du programme de rachat
20/02/08	Résultats annuels – Foncière Développement Logements
13/03/08	Renforcement de l'actionariat dans le capital de FDL
01/04/08	Modalités de mise à disposition des documents préparatoires à l'Assemblée Générale Ordinaire du 16 avril 2008
16/04/08	Nomination
21/04/08	Mise à disposition du rapport financier 2007
13/05/08	Chiffre d'affaires du premier trimestre 2008
24/07/08	Résultats premier semestre 2008
05/08/08	Avis de mise à disposition du document de référence 2007
12/08/08	Rapport financier semestriel FDL
12/11/08	Chiffre d'affaires à fin septembre 2008
31/12/08	Adhésion aux recommandations AFEP-MEDEF sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux des sociétés cotées
19/02/09	Résultats annuels 2008
06/03/09	Modalités de mise à disposition des documents préparatoires de l'AG du 9 avril 2009
08/04/09	Mise à disposition du Document de Référence 2008 – Rapport Financier 2008
07/05/09	Chiffre d'Affaires du 1er Trimestre 2009
18/05/09	FDL : Modification du capital social et des droits de vote
03/07/09	Descriptif du programme de rachat d'actions
22/07/09	FDL Résultats semestriels 2009
30/07/09	Droit de Vote
25/08/09	Rapport Financier Semestriel 2009
30/09/09	Foncière Développement Logements (FDL) accélère son développement en France et offre une liquidité à ses actionnaires au prix de 18 €
30/09/09	Avis de dépôt d'un projet d'OPAS aux Actionnaires de FDL
30/09/09	Note d'information sur le projet d'OPAS aux Actionnaires de FDL
12/10/09	FDL : Assemblée Générale du 10 novembre 2009 – Avis de mise à disposition des documents préparatoires
21/10/09	Note d'information de l'Offre Publique d'Achat Simplifiée faite aux Actionnaires de FDL

⁸ Source : communiqué AMF en date du 14 février 2007, <http://www.amf-france.org>

RENSEIGNEMENTS ET GESTION

23/10/09	Offre publique d'achat simplifiée par FDL sur ses propres titres au prix de 18€ par action
23/10/09	Avis de convocation modifié à l'Assemblée Générale du 10 Novembre 2009
06/11/09	Chiffre d'affaires FDL au 3ème trimestre 2009
04/12/09	Modalités de mise à disposition de documents pour l'AGE FDL du 21 décembre 2009
04/12/09	Document apports – Résumé
23/12/09	Compte rendu et résultats des votes de l'AGE du 21 décembre 2009
17/02/10	Résultats annuels 2009
05/03/10	Avis de convocation Assemblée Générale du 12 avril 2010
13/04/10	Modalités de mise à disposition du document de référence 2009
15/04/10	Compte rendu et résultats des votes de l'AG du 12 avril 2010
15/04/10	Droits de vote après l'AG du 12 avril 2010
06/05/10	Chiffre d'Affaires du 1er Trimestre 2010
10/06/10	FDL réalise un arbitrage significatif de 39 M€ de logements en Allemagne
19/07/10	Résultats semestriels FDL 2010
05/08/10	Rapport financier semestriel 2010
11/10/10	Descriptif du programme de rachat d'actions autorisé par l'assemblée générale mixte des actionnaires du 10 novembre 2009
08/11/10	Résultats FDL du 3ème Trimestre 2010
01/12/10	Actionariat FDL
14/12/10	Refinancement partiel FDL
18/02/11	Résultats annuels 2010
22/02/11	Indemnités de cessation de fonction de Thierry Beaudemoulin
04/03/11	FDL – Mise à disposition de documents pour l'AG
11/04/11	FDL acquiert 1 000 logements à Berlin
18/04/11	Cession de 41,8 M€ d'actifs FDL à Essen et Düsseldorf
09/05/11	Bilan semestriel du contrat de liquidité
10/05/11	FDL résultats au premier trimestre 2011
19/05/11	Descriptif du programme de rachat d'actions avril 2011
26/05/11	FDL poursuit son développement à Berlin
31/05/11	FDL renforce ses fonds propres de 60,3 M€
14/06/11	Nombre total de droits de vote et d'actions au 31 mai 2011
20/07/11	Résultats FDL au 30 juin 2011 : un premier semestre dynamique
22/07/11	Actions et droits de vote au 30 juin 2011
05/08/11	Rapport financier semestriel au 30 juin 2011
05/08/11	Rapport financier semestriel 2011
06/10/11	FDL signe une promesse de vente significative de 78M€ en Allemagne
08/11/11	Activité au T3 2011
15/12/11	FDL : 387 M€ de nouveaux financements
27/01/12	Bilan semestriel du contrat de liquidité
13/02/12	FDL : résultats annuels 2011
01/03/12	Mise à disposition des documents préparatoires à l'Assemblée Générale du 5 avril 2012
14/03/12	FDL : 568M€ de nouveaux financements
04/04/12	Modalités de mise à disposition du document de référence 2011
20/04/12	Indemnités de cessation de fonction de Thierry Beaudemoulin
03/05/12	Descriptif du programme de rachat d'actions avril 2012
09/05/12	Activité au T1 2012
05/07/12	Bilan semestriel du contrat de liquidité
18/07/12	FDL : bons résultats au premier semestre
01/08/12	Mise à disposition du rapport financier semestriel 2012

RENSEIGNEMENTS ET GESTION

10/09/12	Rapport financier semestriel 2012
03/10/12	FDL acquiert 943 logements à Berlin
07/11/12	Activité au T3 2012
10/01/13	Bilan semestriel du contrat de liquidité
15/01/13	FDL met en place un nouveau financement de 300 M€
11/02/13	Une année 2012 très dynamique
08/03/13	Modalités de mise à disposition AG 15 avril 2013
12/04/13	Mise à disposition du document de référence
24/04/13	Droit de vote après AG du 15 avril 2013
25/04/13	Descriptif du programme de rachat d'actions FDL
07/05/13	Activité FDL – 1 ^{er} Trimestre 2013
06/06/13	FDL cède plus de 4000 logements dans la région Rhin Ruhr
11/06/13	FDL : nomination d'un expert indépendant
14/06/13	Projet de note d'information FDL en réponse à l'OPE FDR
26/06/13	Mise à disposition de la note en réponse et du document autres informations de FDL
15/07/13	Bilan semestriel du contrat de liquidité
18/07/13	FDL : Résultats semestriels
03/10/13	351 M€ d'acquisitions à Berlin et à Dresde
05/11/13	Chiffre d'affaires à fin septembre 2013
08/01/14	Bilan semestriel du contrat de liquidité de Foncière Développement Logements
13/02/14	2013 : poursuite du renforcement en Allemagne
18/02/14	Dividende de 1,05 €/action
18/03/14	Modalité de mise à disposition du Document de Référence 2013
15/04/14	Informations relatives au nombre de droits de vote et d'actions composant le capital social
17/04/14	Descriptif du programme de rachat d'actions autorisé par l'Assemblée Générale mixte des actionnaires du 14 avril 2014
28/04/14	Foncière Développement Logements (FDL) se recentre sur le marché français et annonce une distribution exceptionnelle et un projet d'offre publique de rachat de ses propres actions (OPRA)
06/05/14	Chiffre d'affaires du 1 ^{er} trimestre 2014
13/05/14	Modalités de mise à disposition des documents préparatoires à l'Assemblée Générale mixte ordinaire et extraordinaire du 16 juin 2014
28/05/14	Foncière Développement Logements : rapport de l'expert indépendant
28/05/14	Foncière Développement Logements : modalités de recentrage sur le marché français
28/05/14	Foncière Développement Logements : rapport des Commissaires aux comptes sur la réduction du capital – 2 ^{ème} résolution
28/05/14	Foncière Développement Logements : rapport des Commissaires aux comptes sur la réduction du capital – 3 ^{ème} résolution
28/05/14	Foncière Développement Logements : rapport des Commissaires aux comptes sur la réduction du capital – 4 ^{ème} résolution
28/05/14	Foncière Développement Logements : rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale mixte du 16 juin 2014
20/06/14	FDL / Immeo signe une promesse d'acquisition portant sur 3 400 logements à Berlin et à Dresde
23/06/14	Foncière Développement Logements : dépôt d'un projet d'Offre Publique de Rachat (OPRA)
09/07/14	Foncière Développement Logements : offre publique de rachat (OPRA)
10/07/14	Foncière Développement Logements : bilan semestriel du contrat de liquidité
16/07/14	Résultats semestriels 2014
16/09/14	Foncière Développement Logements : informations relatives au nombre total de droits de vote et d'actions composant le capital
05/10/14	Foncière Développement Logements : activité à fin septembre 2014
21/10/14	Foncière Développement Logements : rapport financier sur les comptes clos au 30 juin 2014
08/01/15	Foncière Développement Logements : bilan semestriel du contrat de liquidité contracté avec la société Exane BNP Paribas
12/02/15	Résultats 2014 : Foncière Développement Logements se recentre sur la France
17/02/15	Publication des éléments liés à l'indemnité à verser en cas de cessation de ses fonctions à M. Thierry Beaudemoulin, Directeur Général de FDL
06/03/15	Foncière Développement Logements : modalités de mise à disposition des documents préparatoires à l'Assemblée Générale mixte ordinaire et extraordinaire du 13 avril 2015

TABLE DE CONCORDANCE ET DE RÉFÉRENCE

Nature de l'information	Paragraphes N° de la page
1. Personnes responsables	
1.1 Personnes responsables des informations	5.5.2 page 224
1.2 Déclarations des personnes responsables	5.5 page 223
2. Contrôleurs légaux des comptes	
2.1 Noms et adresses	5.5.1 page 224
2.2 Démissions / non renouvellements	5.5.1 page 224
3. Informations financières sélectionnées	
3.1. Présentation des informations financières historiques sélectionnées pour l'émetteur	1.4.2 page 25
	5.5.2.2 page 225
3.2. Périodes intermédiaires	N/A
4. Facteurs de risque	1.5 page 28
4.1 Risques liés à l'évolution de la réglementation	1.5.3.2 page 31
	1.5.3.3 page 31
4.2 Risques juridiques et fiscaux en cours	1.5.3 page 30
4.3 Risques industriels et environnementaux	1.5.4 page 32
4.4 Risques de liquidité et covenants	1.5.2 page 29
	3.2.2.2 page 122
	3.2.5.11 page 131
4.5 Risques de marché Taux	1.5.2 page 29
	3.2.2.3 page 123
4.6 Risques de marché Change	3.2.2.7 page 124
4.7 Risques de marché Actions	N/A
4.8 Dérivé de crédit	3.2.5.10 page 130
	3.2.2.4 page 123
4.9 Assurances	1.5.5 page 32
5. Informations concernant l'émetteur	
5.1 Histoire de la société	5.4.2 page 219
5.1.1 Raison et nom de la société	5.1.1 page 206
	5.1.7 page 206
5.1.2 Lieu et n° d'enregistrement de la société	5.1.4 page 206
5.1.3 Date de constitution et durée de vie de la société	5.1.5 page 206
5.1.4 Siège social et forme juridique de la société	5.1.2 page 206
	5.1.3 page 206
5.1.5 Développements de l'activité de la société	5.4.2 page 219
	1.2 page 7
5.2 Investissements	3.2.4 page 125
	1.1 page 6
5.2.1 Principaux investissements réalisés durant l'exercice	N/A
5.2.2 Principaux investissements en cours	N/A
5.2.3 Principaux investissements à réaliser dans l'avenir	1.1 page 6
6. Aperçu des activités	
6.1 Principales activités	1.2 page 7
6.1.1 Opérations effectuées par la société durant l'exercice	1.1 page 6
	3.2.4 page 125
6.1.2. Nouveau produit ou service important lancé sur le marché	N/A

TABLE DE CONCORDANCE ET DE RÉFÉRENCE

Nature de l'information	Paragraphes N° de la page
6.2	Principaux Marchés 1.2.1 page 7
6.3.	Evènements exceptionnels 1.1 page 6 3.2.4.2 page 126
6.4	Dépendance N/A
6.5	Position concurrentielle 5.4.4 page 221
7.	Organigramme
7.1	Description du Groupe 5.4.3 page 221
7.2	Liste des filiales importantes 5.4.3 page 221 3.2.3.3 page 124
8.	Propriétés immobilières, usines et équipements
8.1	Immobilisations corporelles importantes 1.3 page 10 3.2.1.7.2 à 3.2.1.7.4 page 117 3.2.5.1 page 126
8.2	Question environnementale 2 page 75
9.	Examen de la situation financière et du résultat
9.1.	Situation financière 1.4 page 19 3.1 page 108 3.4 page 143
9.2.	Résultat d'exploitation 1.4.1.4 page 24 3.1 page 108 3.2.6 page 133
9.2.1.	Facteurs importants influant sensiblement sur le résultat d'exploitation 1.5.1.3 page 29 1.5.1.4 page 29
9.2.2.	Etats financiers faisant apparaître un changement important du CA 1.4.1.4.1 page 24
9.2.3	Stratégie ayant influé sur les opérations de Foncière Développement Logements 1.1 page 6
10.	Trésorerie et capitaux
10.1	Capitaux de l'émetteur 3.1 page 108 3.2.5.7 page 129 1.4.1.3.4 page 21
10.2	Flux de trésorerie 3.1 page 108
10.3.	Conditions d'emprunt et la structure de financement de l'émetteur 3.2.5.8 page 129 1.4.1.3.5 page 21
10.4	Restriction à l'utilisation des capitaux N/A
10.5	Sources de financement nécessaires pour honorer les engagements relatifs aux décisions d'investissement N/A
11.	Recherche et développement, brevets et licences 1.8.2 page 74
12.	Information sur les tendances
12.1.	Principales tendances 1.2.1 page 7 1.8.4 page 74
12.2.	Evénement postérieurs à la clôture 1.8.3 page 74
13.	Prévisions ou estimations du bénéfice N/A
13.1	Hypothèses fondées par l'émetteur sur les prévisions N/A
13.2	Rapport élaboré par les contrôleurs légaux stipulant leur avis sur les prévisions N/A
13.3	Prévision élaborée sur une base comparable aux informations financières N/A
13.4	Si prévision incluse dans un prospectus toujours pendant, fournir une déclaration pour dire si l'information est toujours valable à la date du document d'enregistrement N/A
14.	Organes d'administration, de direction et de surveillance et Direction Générale
14.1.	Informations concernant les membres des organes d'administration, de directions ou de surveillance 4.1 page 181 1.7 page 37
14.2.	Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la Direction Générale 5.4.11 page 222

TABLE DE CONCORDANCE ET DE RÉFÉRENCE

Nature de l'information	Paragraphes N° de la page
15. Rémunération et avantages	
15.1. Rémunération et avantages versés	1.7.3 pages 69
15.2. Montants provisionnés	3.2.5.12 page 132
16. Fonctionnement des organes d'administration et de direction	
16.1. Date d'expiration du mandat	4.1 page 181
16.2. Contrats de service liant les membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance à l'émetteur ou à l'une quelconque de ses filiales	1.8.6 page 74 3.2.7.4 page 138
16.3. Informations sur le Comité de l'audit et le Comité d'investissement	4.1.1.2.1 page 186 4.1.1.2.3 page 189
16.4. Gouvernement d'entreprise	4.1 page 181 4.1.1 page 181 4.1.2 page 190 4.1.3 page 190
16.4.1 Conformité de l'émetteur au régime de gouvernement d'entreprise en vigueur	4.1.1 page 181
17. Salariés	
17.1. Nombre de salariés à la fin de la période couverte par les informations financières historiques	2.7.3 page 99 3.2.7.1 page 136
17.2. Participations et stock options.	N/A
17.3. Accord de participation des salariés dans le capital de l'émetteur.	N/A
18. Principaux actionnaires	
18.1. Donner le nom de toute personne non membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance qui détient, directement ou indirectement, un pourcentage du capital social	1.6.1 page 33
18.2. Principaux actionnaires de l'émetteur disposent de droits de vote différents	5.1.15.2 page 210
18.3. Contrôle	1.6.1 page 33
18.3.1 Autocontrôle	1.6.2 page 34
18.4. Accord entraînant un changement de son contrôle.	N/A
19. Opérations avec des apparentés	1.8.6 page 74 3.2.7.4 page 138 3.5.6.3 page 161
20. Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'émetteur	
20.1. Informations financières historiques	3 page 107
20.2. Informations financières pro forma	N/A
20.3. États financiers	3.1 page 108 3.4 page 143
20.4. Vérification des informations financières historiques annuelles	3.3 page 141 3.6 page 163
20.4.1 Attestation des contrôleurs légaux sur les informations financières historiques annuelles	3.3 page 141 3.6 page 163
20.4.2 Autres informations vérifiées par les contrôleurs légaux	4.2 page 201 4.3 page 202 3.7 page 165 3.9 page 179
20.4.3 Informations financières hors états financiers non vérifiées par les contrôleurs légaux	N/A
20.5. Date des dernières informations financières	5.5.3 page 225
20.5.1 Exercice antérieur dont les informations financières ont fait l'objet de vérifications	5.5.2.2 page 225
20.6. Informations financières intermédiaires et autres informations	5.5.3 page 225
20.6.1 Informations financières trimestrielles et semestrielles	5.5.3 page 225
20.6.2 Dernière information financière antérieure vérifiée de plus de 9 mois	5.5.3 page 225
20.7. Politique de distribution des dividendes	1.4.2.2 page 26

TABLE DE CONCORDANCE ET DE RÉFÉRENCE

Nature de l'information	Paragraphes N° de la page	
20.7.1	Montant du dividende par action	1.6.4.2 page 36
20.8.	Procédures judiciaires et d'arbitrage	1.6.4 page 36
20.9.	Changement significatif de la situation financière ou commerciale	1.4.2.2 page 26
21.	Informations complémentaires	5.4.7 page 221
21.1.	Capital social	5.4.8 page 222
21.1.1	Montant du capital souscrit	N/A
21.1.2	Nombre et principales caractéristiques des actions non représentatives	3.2.5.7 page 129
21.1.3	Nombre, valeur comptable, valeur nominale des actions détenues par l'émetteur ou par ses filiales	3.5.3.3 page 153
21.1.4	Montant des valeurs mobilières convertibles	5.2.3 page 213
21.1.5	Informations sur les conditions régissant tout droit d'acquisition et/ou toute obligation attaché(e) au capital souscrit, mais non libéré, ou sur toute entreprise visant à augmenter le capital	5.2.13 page 217
21.1.6	Informations sur le capital de tout membre du groupe faisant l'objet d'une option ou d'un accord conditionnel ou inconditionnel prévoyant de le placer sous option et le détail de ces options, y compris l'identité des personnes auxquelles elles se rapportent	1.6.1 page 33
21.1.7	Historique du capital social pour la période couverte par les informations financières historiques, mettant tout changement survenu en évidence	N/A
21.2.	Acte constitutif et statuts	5.2.11.2 page 216
21.2.1	Objet social de l'émetteur	N/A
21.2.2	Dispositions dans l'acte constitutif, statuts de l'émetteur concernant les membres de ses organes de surveillance	N/A
21.2.3	Droits attachés à chaque catégorie d'actions	N/A
21.2.4	Actions pour modifier les droits des actionnaires	5.2.11.1 page 214
21.2.5	Conditions pour convocation des assemblées générales	5.2.13 page 217
21.2.6	Dispositions dans l'acte constitutif, statuts de l'émetteur pouvant retarder ou empêcher un changement de son contrôle	5.1.6 page 206
21.2.7	Dispositions dans l'acte constitutif, statuts fixant le seuil au-dessus duquel toute participation doit être divulguée	5.1.7 page 206
21.2.8	Dispositions dans l'acte constitutif, statuts régissant les modifications de capital	5.1.6 page 206
22.	Contrats importants	5.2.1 page 212
23.	Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts	5.2.2 page 212
23.1	Lorsqu'une déclaration ou un rapport attribué(e) à une personne intervenant en qualité d'expert est inclus (e) dans le document, indiquer le nom, son adresse professionnelle	5.1.15.1 page 210
24.	Documents accessibles au public	1.7.2 page 68
25.	Informations sur les participations	1.7.2 page 68

10, avenue Kléber
75208 Paris Cedex 16

Tél. : +33 (0)1 58 97 51 60
Fax : +33 (0)8 21 20 14 75

www.fdlogements.fr

