



**FONCIÈRE**  
**ATLAND**

**Société Anonyme au capital de 16 142 555€**  
Siège social : 10 avenue George V à Paris (8<sup>ème</sup>)  
598 500 775 RCS PARIS

**Document de Référence 2009**

# Sommaire

CHIFFRES CLES ET INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES.....	5
1. ACTIVITE DE LA SOCIETE FONCIERE ATLAND .....	7
1.1 Présentation du groupe .....	7
1.1.1 Historique.....	7
1.1.2 Organigramme et position de Foncière Atland dans le groupe Atland.....	8
1.1.3 Les métiers de Foncière Atland.....	10
1.1.4 L'équipe de management de Foncière Atland .....	11
1.1.5 L'offre de services de Foncière Atland.....	12
1.2 Présentation du patrimoine de Foncière Atland .....	13
1.2.1 Présentation générale du patrimoine locatif.....	13
1.2.2 Locaux d'activités .....	14
1.2.3 Bureaux.....	14
1.2.4 Commerces .....	14
1.2.5 Entrepôts .....	14
1.3 Activité .....	15
1.3.1 Synthèse de l'activité 2009 .....	15
1.3.2 Chiffre d'affaires du 1 <sup>er</sup> trimestre 2010 .....	18
1.3.3 Perspectives.....	19
1.4 Marché et concurrence .....	19
1.5 Stratégie d'investissement et de financement.....	20
1.5.1 Stratégie d'investissement .....	20
1.5.2 Stratégie de financement.....	22
1.6 Facteurs de risques et assurances .....	24
1.6.1 Le risque de crédit .....	24
1.6.2 Risque Client.....	25
1.6.3 Le risque de prix.....	25
1.6.4 Le risque de liquidité .....	25
1.6.5 Le risque de taux d'intérêt .....	26
1.6.6 Le risque de change .....	27
1.6.7 Les risques juridiques et réglementaires .....	27
1.6.8 Le risque lié à l'évolution du cours des actions .....	27
1.6.9 Le risque lié au niveau d'endettement du groupe.....	27
1.6.10 Le risque lié au service bancaire .....	27
1.6.11 Le risque social et environnemental .....	28
1.6.12 Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains .....	28
1.6.13 Gestion des risques .....	29
1.6.14 Assurances souscrites par la société et son groupe.....	30
2. INFORMATIONS JURIDIQUES ET ACTIONNARIAT.....	31
2.1 Renseignements de caractère général .....	31

2.1.1	Dénomination (article 3 des statuts) et siège social (article 4 des statuts).....	31
2.1.2	Forme juridique et législations particulières applicables.....	31
2.1.3	Constitution et durée de la société.....	31
2.1.4	Objet social (article 2 des statuts).....	31
2.1.5	Registre du commerce et des sociétés.....	32
2.1.6	Exercice social (article 20 des statuts).....	32
2.1.7	Répartition statutaire des bénéfices (article 21 des statuts).....	32
2.1.8	Assemblées générales (articles 18 et 19 des statuts).....	32
2.1.9	Obligation de déclaration / Seuils statutaires de déclaration.....	33
2.2	Renseignements de caractère général concernant le capital.....	34
2.2.1	Capital social et forme des actions.....	34
2.2.2	Capital autorisé non émis.....	36
2.2.3	Autorisations des augmentations de capital.....	37
2.2.4	Autres titres donnant accès au capital.....	38
2.2.5	Répartition du capital et des droits de vote (article 19 des statuts).....	44
2.2.6	Programme de rachat d'actions propres.....	46
2.2.7	Nantissement.....	48
2.2.8	Dividendes.....	49
3.	<b>INFORMATIONS FINANCIERES.....</b>	<b>50</b>
3.1	Rapport de gestion.....	50
3.2	Comptes consolidés et rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés... 121	
3.2.1	Comptes consolidés au 31 décembre 2009.....	121
3.2.2	Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés.....	169
3.3	Comptes sociaux et rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux..... 171	
3.3.1	Comptes sociaux au 31 décembre 2009.....	171
3.3.2	Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux.....	199
3.4	Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et les engagements réglementés.....	202
4.	<b>GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET CONTRÔLE INTERNE.....</b>	<b>205</b>
4.1	Organes de gestion et de direction.....	205
4.2	Comités du Conseil.....	208
4.2.1	Comité des investissements.....	208
4.2.2	Comité des comptes et de l'audit.....	209
4.2.3	Comité des Rémunérations.....	209
4.2.4	Evaluation du Conseil d'Administration.....	210
4.2.5	Adhésion au Code de gouvernement d'entreprise Afep-Medef.....	210
4.3	Rapport du Président du conseil d'administration.....	211
4.4	Rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil d'Administration.....	236
4.5	Rémunération des mandataires sociaux et programmes d'actions gratuites.....	238

4.5.1	Tableau récapitulatif des rémunérations des mandataires sociaux (tableau n°1 et n°2 Recommandations AMF/Afep-Medef).....	238
4.5.2	Tableau des rémunérations des mandataires sociaux non-dirigeants (tableau n°3 Recommandations AMF/Afep-Medef).....	239
4.5.3	Tableau relatif aux options de souscription ou d'achat d'actions (tableau n°4, n°5, N°6, N°7 et N°8 Recommandations AMF/Afep-Medef).....	239
4.5.4	Options consenties aux dix premiers salariés (tableau n°9 Recommandations AMF/Afep-Medef).....	239
4.5.5	Informations requises par l'AMF sur la situation du Président du Conseil d'Administration (Tableau n°10 Recommandation AMF).....	240
5.	RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE ET DU CONTRÔLE DES COMPTES	241
5.1	Attestation du responsable de l'information financière et du document de référence.....	241
5.2	Responsables du contrôle des comptes.....	242
5.3	Responsable de l'information financière.....	242
5.4	Honoraires des Commissaires aux comptes.....	243
6.	INFORMATIONS RENDUES PUBLIQUES .....	245
7.	TABLE DE CONCORDANCE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE.....	248
8.	TABLE DE CONCORDANCE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL .....	250

## CHIFFRES CLES ET INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES

- ▶ Un patrimoine se composant de 48 actifs pour une valeur d'expertise de près de 112 M€ (hors droits, dont 104 M€ pour l'activité foncière et près de 8 M€ concernant l'activité construction de « clés-en-main » au 31 décembre 2009. Ce patrimoine a été constitué en moins de quatre ans, notamment grâce au succès rapide d'opérations d'externalisation via la signature de deux partenariats d'envergure avec deux acteurs industriels majeurs que sont Keolis et Veolia Transport.
- ▶ En parallèle et depuis fin 2008, Foncière Atland a développé une activité de construction de « clés-en-main locatifs » par l'acquisition de fonciers à Saint André de Cubzac (33) et Cormeilles en Parisis (95).
- ▶ Un patrimoine de 645.178 m<sup>2</sup> de surface foncière et de 97.574 m<sup>2</sup> de surface utile construite. Des loyers annualisés potentiels de 9,2 M€ sur la base du patrimoine au 31 décembre 2009.
- ▶ Un rendement locatif net qui s'établit à 7,85% (loyers annualisés au 31 décembre 2009 exprimés en % du coût complet d'acquisition) et à 8,17% après relocation des locaux vacants, les loyers se répartissant entre les locaux d'activité (64% des loyers y compris terrain), les bureaux (27%), les entrepôts (4%) et les commerces (5%).
- ▶ Un taux d'occupation des actifs au 31 décembre 2009 de 97,2 % pour une durée résiduelle ferme des baux de 5,65 ans à fin 2009.
- ▶ Les principaux chiffres clés sur les éléments financiers sont les suivants :

Synthèse des éléments du compte de résultat :

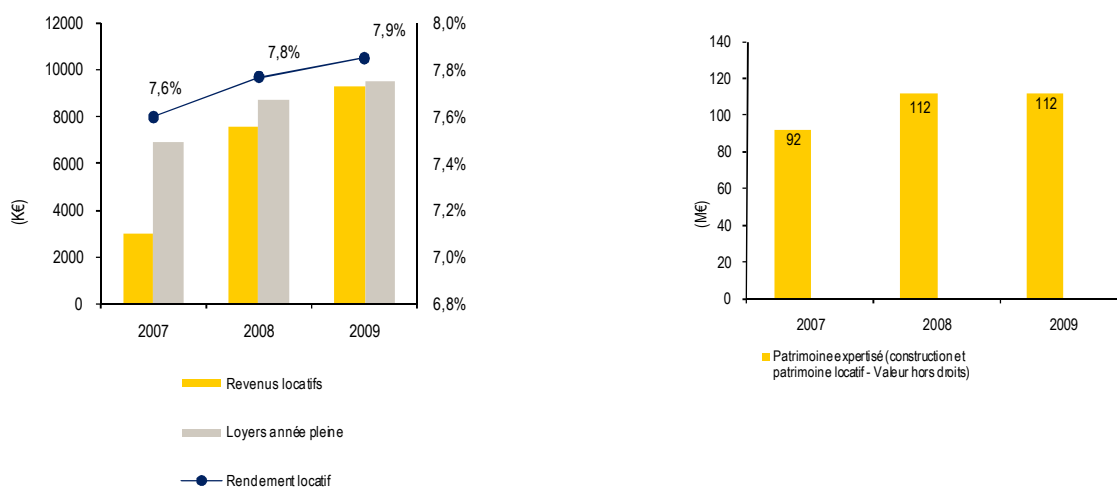
en K€	2009	2008	Variation
EBITDA avant arbitrage	7,355	5,470	34%
EBIT avant arbitrage	2,980	2,678	11%
EBIT après arbitrage	2,669	2,678	0%
<b>Résultat net consolidé du Groupe</b>	<b>(1,790)</b>	<b>(1,425)</b>	<b>-26%</b>

Synthèse des éléments du bilan :

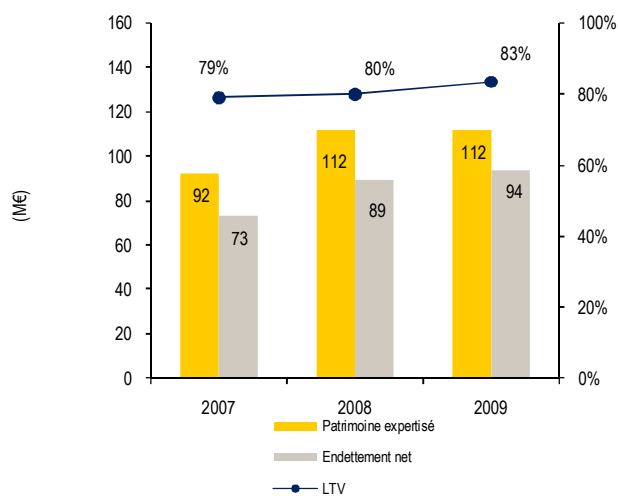
Actif (K€)	31/12/2009	31/12/2008	Passif (Keuros)	31/12/2009	31/12/2008
Immeubles de placement	105 454	109 709	Capitaux propres	9 235	11 372
Autres immobilisations	1 210	733	ORA	11 057	11 057
Autres actifs	12 647	5 302	Dettes financières	99 386	92 798
Trésorerie et équivalents	6 417	4 233	Autres dettes	6 048	4 751
<b>TOTAL</b>	<b>125 728</b>	<b>119 977</b>	<b>TOTAL</b>	<b>125 728</b>	<b>119 977</b>

- ▶ Aucun changement significatif n'est intervenu au cours de l'exercice 2009 concernant la situation financière et commerciale du groupe hormis la cession d'un actif non stratégique à Brest pour 3,1 M€ et l'acquisition d'un ensemble à usage de bureaux sur la commune de Bouxières aux Dames (Meurthe et Moselle) pour un coût d'acquisition de 3,8 M€.

## Evolution historique des principaux agrégats économiques de Foncière Atland :



## Evolution du ratio de Loan to value<sup>1</sup> moyen par projet :



<sup>1</sup> Ratio d'endettement

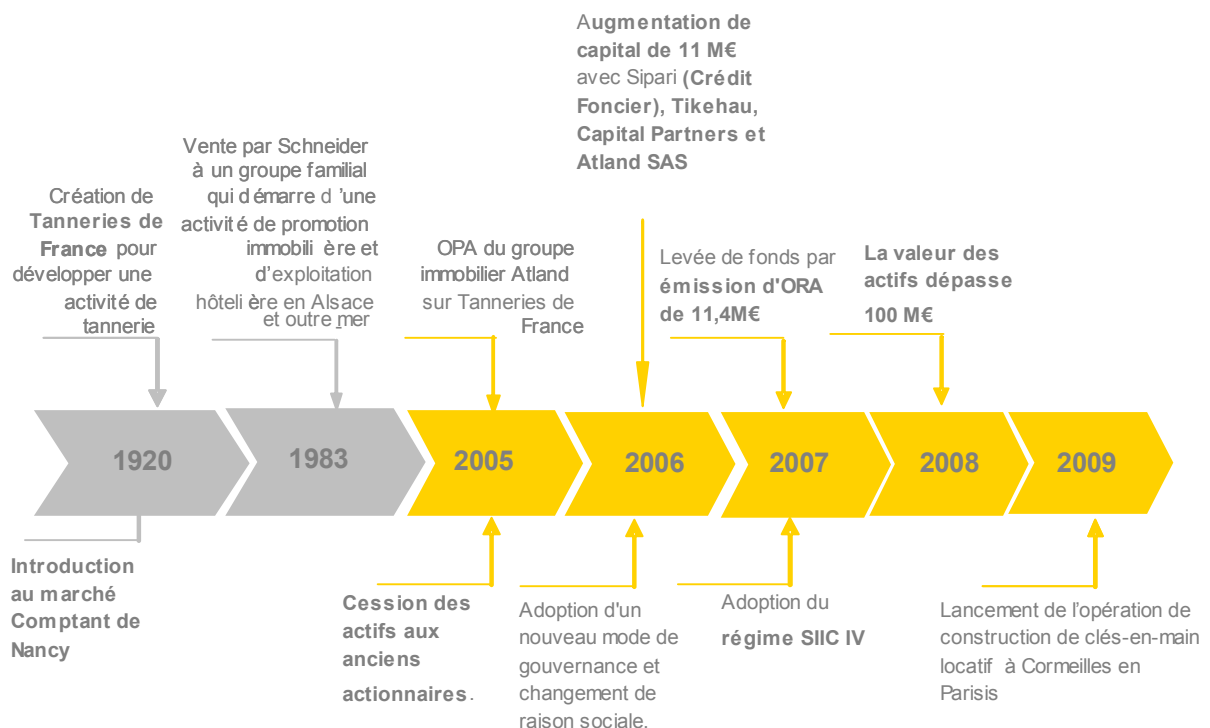
# 1. ACTIVITE DE LA SOCIETE FONCIERE ATLAND

## 1.1 PRESENTATION DU GROUPE

### 1.1.1 Historique

- ▶ Partenaire immobilier des entreprises, Foncière Atland est une Société d'Investissement Immobilière Cotée (SIIC) d'Euronext Paris et une société du groupe Atland dont la holding est Atland S.A.S.
- ▶ Le groupe Atland qui souhaitait contrôler une société cotée afin de disposer d'une plus grande capacité d'intervention sur le marché de l'investissement immobilier d'entreprise a ainsi lancé en 2005 une OPA sur la structure « Tanneries de France », rebaptisée Foncière Atland en février 2006, et a cédé l'ensemble des actifs de la société la même année. Détenue majoritairement par le groupe Atland avec, à ses côtés, le Crédit Foncier et Tikehau Capital Partners, Foncière Atland s'est spécialisée dans le marché de l'externalisation d'actifs d'entreprises et a opté pour le régime fiscal SIIC en avril 2007.

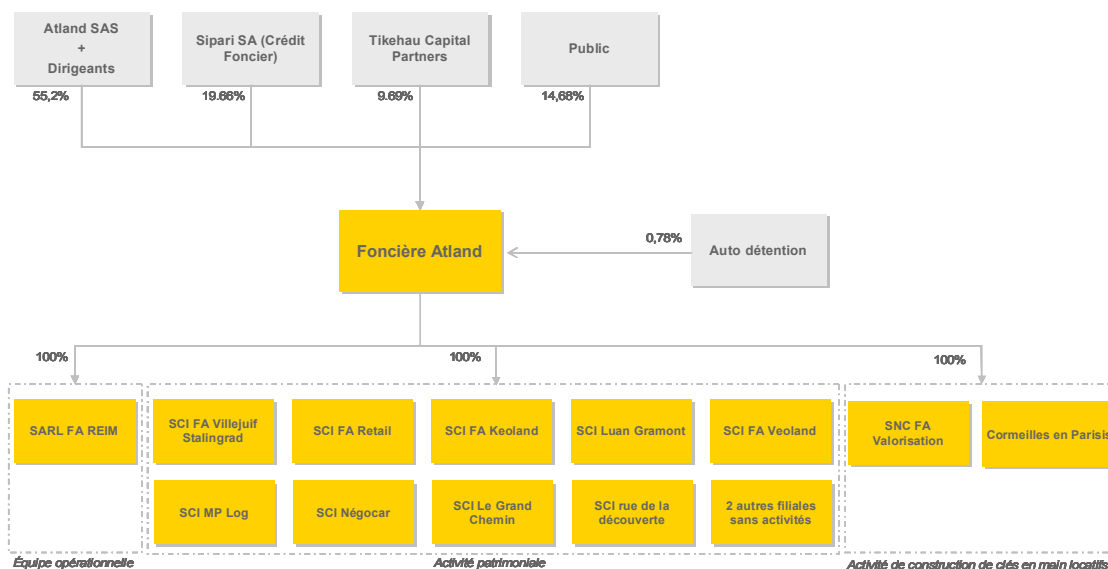
### Historique de Foncière Atland :



## 1.1.2 Organigramme et position de Foncière Atland dans le groupe Atland

Foncière Atland est détenue majoritairement par ses dirigeants fondateurs au travers de la société Atland SAS. Le Crédit Foncier – via sa filiale Sipari – et la société d’investissement Tikehau Capital Partners – détenue à 50% par la Compagnie Nationale à Portefeuille (groupe Albert Frère) – accompagnent Atland SAS et ont respectivement une participation de 19,66% et de 9,69% fin 2009, participation inchangée par rapport à 2008.

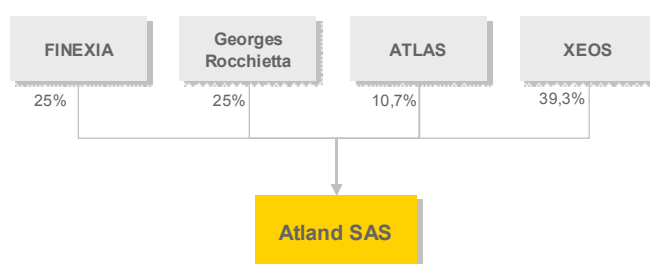
### 1. Organigramme synthétique et actionnariat de Foncière Atland au 31 décembre 2009



(\*) A savoir Atland SAS, Monsieur Georges Rocchietta, Monsieur Lionel Védie de La Heslière et XEOS au sens du concert déclaré à l’Autorité des Marchés Financiers et mentionné en page 44.

(\*\*) Actions auto détenues sont privées de droits de vote.

### 2. Organigramme de l’actionnariat de la société Atland SAS



Foncière Atland est propriétaire de ses actifs en propre ou au travers d’un ensemble de sociétés structurées en SCI et SNC (« Sociétés Ad Hoc ») et dispose au sein de sa filiale Foncière Atland Real Estate Investment Management (« FA REIM ») d’une équipe opérationnelle dédiée en charge de l’investissement, du développement, de la maîtrise d’ouvrage, de l’Asset<sup>1</sup> et du Property management<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Gestion de portefeuille d’actifs

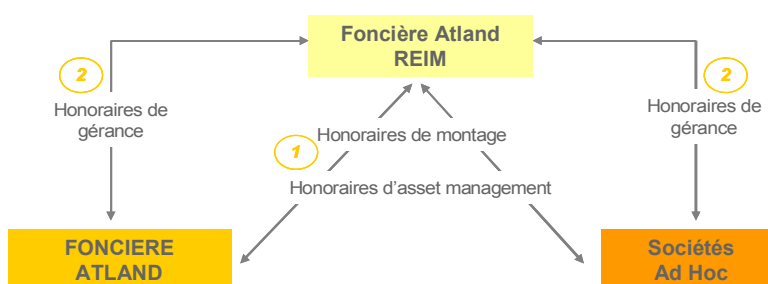


Foncière Atland est contrôlée par Atland SAS au sens des articles L. 233-3 du Code de commerce.

A ce titre, FA REIM possède une carte de gestion immobilière délivrée par la Préfecture et facture les honoraires suivants aux entités propriétaires des actifs en rémunération des prestations fournies :

- ▶ de montage et d'acquisition lors de la concrétisation des opérations (1% de l'investissement hors droits payés flat). 1
- ▶ d'asset management (1% des valeurs d'expertise) couvrant notamment les services d'études et l'optimisation des valeurs d'actifs rendus par FA REIM. 1
- ▶ de gérance ou property management (recouvrement des loyers,...) : 1% à 2,5% des loyers encaissés TTC. 2

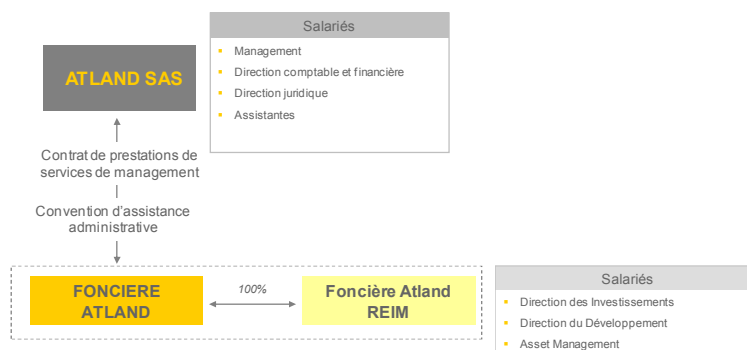
### Relations entre Foncière Atland et Foncière Atland REIM



Afin de conserver une structure souple et de ne pas alourdir le mode de fonctionnement, le périmètre Foncière Atland/FA REIM ne compte actuellement aucune fonction support internalisée. A ce titre, « Un contrat de prestations de services de management » et « une convention d'assistance administrative » ont ainsi été signés entre Foncière Atland et Atland SAS afin de mettre à la disposition de la Foncière les compétences comptable, financière, juridique et de management nécessaires à son fonctionnement.

Ces contrats ont été autorisés par le Conseil d'Administration de la Foncière et sont présentés en tant que conventions réglementées.

### Relations entre Foncière Atland et Atland SAS



<sup>1</sup> Gestion opérationnelle des actifs

### 1.1.3 Les métiers de Foncière Atland

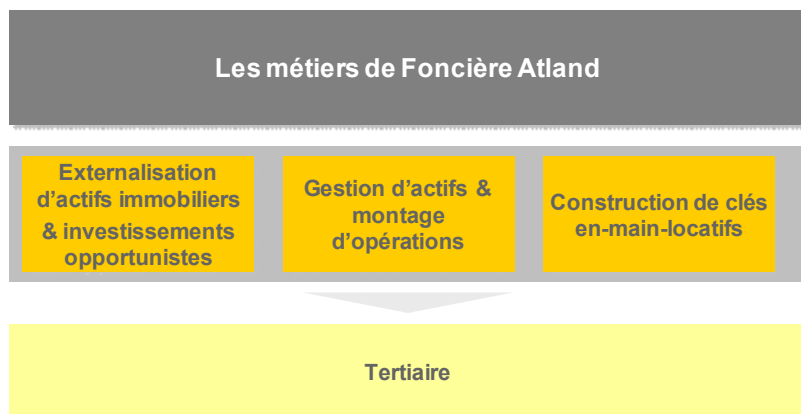
Foncière Atland est initialement une foncière immobilière à vocation patrimoniale, sachant également investir dans des opérations à caractère plus opportuniste et arbitrer certains actifs de son portefeuille. Elle a également développé une activité de construction de clés-en-main locatifs et se positionne aujourd'hui comme une société d'accompagnement et de services aux entreprises souhaitant externaliser leur patrimoine et leur gestion ou confier la construction d'un actif en vue d'une prise à bail sur une période ferme de longue durée.

Capable de se positionner sur des bureaux, commerces, entrepôts ou locaux d'activités, elle cible des actifs recélant un fort potentiel de création de valeur et générant des rendements locatifs élevés.

Foncière Atland s'inscrit donc comme un acteur déclinant une offre originale à travers 3 métiers :

- ▶ l'externalisation d'actifs immobiliers et les investissements opportunistes,
- ▶ la construction de clés-en-main locatifs,
- ▶ la gestion d'actifs pour compte de tiers et le montage d'opérations.

#### Les métiers de Foncière Atland



#### 1.1.4 L'équipe de management de Foncière Atland

Foncière Atland dispose à sa tête d'une équipe de managers formés dans les meilleures écoles et universités françaises et qui, préalablement à leur recrutement au sein du groupe, ont bénéficié d'expériences significatives dans leurs domaines de compétences propres et dans le secteur immobilier.



##### **Georges ROCCHIETTA – Président Directeur Général – 46 ans**

Diplômé de l'ESSEC MG et de l'ISG, Georges Rocchietta est le co-fondateur du groupe immobilier Atland en 2003. Ex-DG de Kaufman & Broad Développement, il a notamment participé en 1989 à la création de Park Promotion cédée à Kaufman & Broad.



##### **Edouard LACOSTE – Directeur des investissements – 34 ans**

Diplômé de Sciences Po et de l'ESSEC (Master techniques financières), Edouard Lacoste débute sa carrière chez BNP Paribas où il exerce les fonctions d'analyste financier au sein du département banque de financement et d'investissement. Il rejoint ensuite le groupe Léonard de Vinci en 2000 où, pendant 6 ans, il est principalement chargé d'acquisitions et de la gestion de fonds d'investissements paneuropéens. Il rejoint Foncière Atland en 2006.



##### **Christian VALLAUD – Directeur du développement – 36 ans**

Diplômé de l'institut de Géoarchitecture et titulaire d'un Magistère Aménagement de Paris I, Christian Vallaud fait ses débuts en 2000 chez Keops. Il participe ensuite à la création du département immobilier d'entreprise du groupe Spirit, devient directeur immobilier d'entreprise de sa filiale toulousaine en 2005 puis responsable du développement des parcs d'activités au niveau national. Il rejoint Foncière Atland en janvier 2008.



##### **Jonathan AZOULAY – Asset Manager – 30 ans**

Diplômé de l'ESCP-EAP, Jonathan Azoulay débute sa carrière chez CB Richard Ellis Investors en tant qu'analyste financier (acquisition, structuration et gestion de fonds d'investissement). Il exerce ensuite le poste de chargé d'investissements chez Axa Reim France (sourcing, valorisations, due-diligences et montages d'opérations) avant de rejoindre Foncière Atland en 2007.

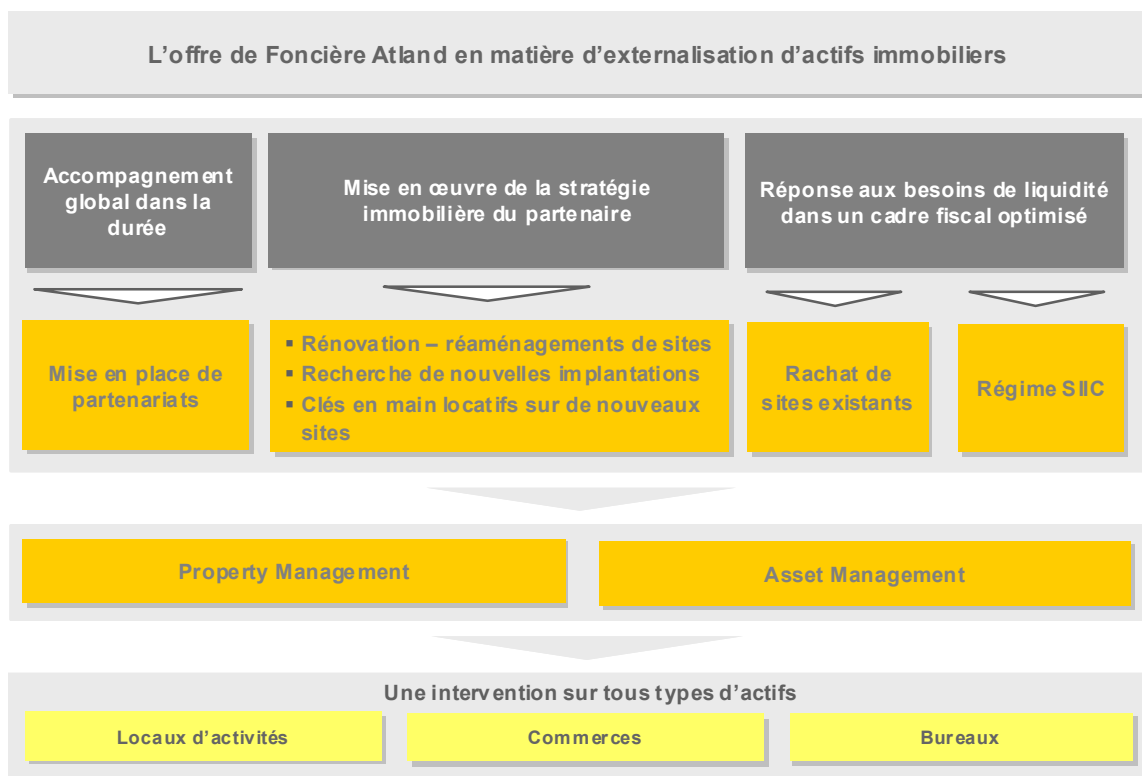
### 1.1.5 L'offre de services de Foncière Atland

Foncière Atland propose aux entreprises propriétaires d'actifs immobiliers des solutions leur permettant :

- ▶ d'optimiser la gestion de leur parc immobilier,
- ▶ d'améliorer leur situation financière en générant de la trésorerie,
- ▶ de se recentrer sur leur cœur de métier,
- ▶ de maîtriser leur coût immobilier.

L'offre de Foncière Atland s'inscrit dans un partenariat à long terme avec ses locataires permettant de répondre à leurs besoins immobiliers spécifiques, les accompagner dans la mise en œuvre de leur stratégie immobilière et de rationaliser leur patrimoine immobilier. Ce partenariat couvre le property management, la rénovation mais aussi la construction de nouveaux bâtiments sur des sites existants ou à identifier, de l'étude de faisabilité conjointe avec l'utilisateur jusqu'à la livraison dans le cadre du développement de l'activité de construction de clés-en-main locatifs.

De plus, ces actifs étant stratégiques dans l'exploitation de leur activité, les entreprises souhaitent garantir une durée d'utilisation suffisante et acceptent de s'engager dans un bail ferme de longue durée.



Foncière Atland a pour ambition de devenir un acteur de référence sur le marché des externalisations d'actifs d'entreprises, et bénéficie d'atouts distinctifs lui permettant d'atteindre cet objectif. Au travers de cette offre, Foncière Atland souhaite se positionner comme un acteur clé de service et d'accompagnement aux entreprises dans leur problématique immobilière.

Conformément à sa stratégie initiale, Foncière Atland a mis l'accent sur l'externalisation et a pu concrétiser très rapidement ses efforts en signant deux partenariats stratégiques avec Keolis en 2006 et

Veolia Transport en 2008, ces deux groupes étant les deux acteurs majeurs du secteur du « Transport de Personnes » en France.

Fin 2008, Foncière Atland a également lancé son activité de construction de clés-en-main locatifs avec l'acquisition de deux fonciers en région Parisienne et Aquitaine.

Cette activité sous les labels « Urban Valley » (Cormeilles en Parisis) et « Dock Valley » (Saint André de Cubzac) permet à Foncière Atland d'accompagner les entreprises et les utilisateurs dans leur projet immobilier.

## 1.2 PRESENTATION DU PATRIMOINE DE FONCIERE ATLAND

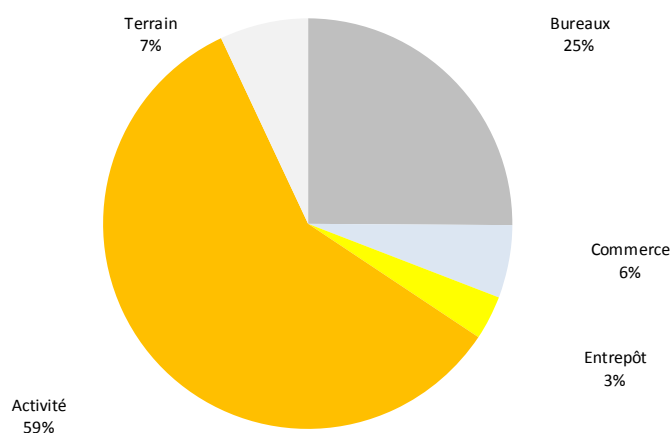
### 1.2.1 Présentation générale du patrimoine locatif

Le portefeuille locatif se qualifie globalement en termes de surfaces et de loyers :



Au 31 décembre 2009, la vacance locative est de 2,8 % (contre 3,5% au 31 décembre 2008), la durée résiduelle ferme des baux est de 5,65 ans (contre 6,8 ans au 31 décembre 2008) et le patrimoine est composé de 48 actifs occupés par 58 locataires.

Foncière Atland détient un portefeuille d'actifs principalement orienté vers la détention de locaux d'activités et de bureaux avec une répartition équilibrée entre les différentes activités (en valeur d'expertise hors droits) :



### 1.2.2 Locaux d'activités

Ce portefeuille est constitué de deux actifs situés à Labège (31), des actifs Keolis et des actifs Veolia.

#### ► Labège

Situés dans la périphérie immédiate de Toulouse, ces deux actifs ont été acquis en décembre 2007 dans le cadre de l'externalisation de deux filiales de la Caisse d'Epargne. Ces actifs sont occupés par deux locataires sur la base de baux d'une durée de 9 ans fermes et d'une durée résiduelle moyenne de 5,5 ans.

#### ► Keolis

Le partenariat Keolis a été mis en place en 2007 pour une durée de 5 ans. Deux phases d'externalisation : phase 1 en 2007 (10 sites) et phase 2 en 2008 (9 sites). D'autres actifs ont aussi été achetés de manière isolée. Au 31 décembre 2009 et après 3 ans de partenariat, 24 sites Keolis auront ainsi été acquis pour un loyer annuel d'environ 3,5 M€. Les durées des baux signés sont de 9 ans fermes.

#### ► Veolia

Le partenariat Veolia Transport a été signé en juillet 2008 pour une durée de 5 ans. La phase 1 réalisée en décembre 2008 a permis d'acquérir 7 sites existants. Au total, deux phases d'externalisation devraient permettre à Veolia Transport d'arbitrer une vingtaine de sites localisés en France dont une partie dès 2010. Les durées des baux signés sont de 12 ans fermes pour un loyer annuel de près de 1,0 M€.

### 1.2.3 Bureaux

Les 4 actifs de bureaux sont situés au sein d'agglomérations majeures (Paris et Toulouse) et pour la plupart dans des zones tertiaires (zone d'activités ou parc technologique). Le taux d'occupation locatif au 31 décembre 2009 est de 91% avec un loyer annuel de 2,7 M€.

### 1.2.4 Commerces

Les 5 actifs commerciaux sont situés dans des zones d'activités commerciales, en périphérie de grandes villes françaises (Clermont-Ferrand, Bordeaux et Vichy).

De typologie retail park / « boîtes à vendre », ils ont un format efficient (surfaces allant de 800 à 1.500 m<sup>2</sup>) et sont localisés sur des axes routiers majeurs leur donnant une bonne visibilité commerciale. Le taux d'occupation locatif au 31 décembre 2009 est de 81%.

### 1.2.5 Entrepôts

Le portefeuille entrepôt est constitué de 5 bâtiments situés dans trois villes différentes. La surface moyenne est de 5.000 m<sup>2</sup> par bâtiment. Le taux d'occupation locatif au 31 décembre 2009 est de 100%.

## 1.3 ACTIVITE

### 1.3.1 Synthèse de l'activité 2009

- Résultat net récurrent avant amortissement et dépréciation des immeubles de placement : +107%
- Capacité d'autofinancement : +120%,
- Taux de rendement brut moyen : 8,52%.



### Résultats 2009 : des revenus locatifs et un résultat net récurrent en forte progression

en K€	2009 (12 mois)	2008 (12 mois)	Evolution
Revenus nets des immeubles	9 281	7 615	22%
Charges opérationnelles (investissement et développement)	-1 926	-2 145	-10%
<b>EBITDA (1)</b>	<b>7 355</b>	<b>5 470</b>	<b>34%</b>
Dotations aux amortissements et dépréciations	-4 375	-2 792	57%
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>2 980</b>	<b>2 678</b>	<b>11%</b>
Cession d'actifs	-311	0	N/A
Résultat financier	-4 901	-4 060	21%
Charges ou produits d'impôt	443	-43	N/A
<b>Résultat net</b>	<b>-1 790</b>	<b>-1 425</b>	<b>-26%</b>

(\*) : Résultat opérationnel avant amortissement et dépréciation et avant résultat des cessions

Les revenus locatifs ont progressé de 22% par rapport au 31 décembre 2008 pour s'établir à 9,3 M€ à fin 2009. Le chiffre d'affaires du Groupe est intégralement réalisé au travers de son activité « Investissement ».

La contribution de l'activité « construction » interviendra dès le premier semestre 2010, permettant de maintenir une forte croissance du chiffre d'affaires consolidé tout en diversifiant les sources de revenus. La progression 2009 de l'EBITDA (+34%) est liée principalement aux acquisitions 2008 et au succès de la réduction des charges de structure qui baissent de 10 % malgré le développement de l'activité de clés-en-main locatifs.

En dépit d'une augmentation des charges financières liée au financement des investissements réalisés courant 2008, le résultat net récurrent (avant amortissement des actifs) enregistre une progression de 107 % à 2,7 M€ (5,80 € par action) à fin décembre 2009, contre 1,3 M€ (2,80 € par action) un an plus tôt.

Le résultat net de Foncière Atland ressort à -1,8 M€, après comptabilisation d'une dotation aux amortissements de 2,7 M€ et d'une provision pour dépréciation des valeurs d'actifs de 1,7 M€.

#### ANR par action : une baisse technique

en €	31/12/2008		30/06/2009		31/12/2009	
	ANR de liquidation	ANR de reconstitution	ANR de liquidation	ANR de reconstitution	ANR de liquidation	ANR de reconstitution
ANR unitaire	51,11	66,75	39,10	53,12	41,89	55,79
ANR unitaire hors JV des instruments de couverture	55,75	71,38	43,19	57,21	46,37	60,26

- ▶ **L'actif net réévalué (ANR) du Groupe est déterminé en partant des capitaux propres au 31 décembre 2009 qui intègrent pour mémoire :**
  - Une perte de 1 790 K€ (y compris une dotation aux amortissements et provision pour dépréciation des immeubles de placement pour 4,1 M€) ;
  - L'effet de la mise à juste valeur des instruments financiers dérivés.
  
- ▶ **Ces capitaux propres sont ensuite retraités comme suit :**
  - La composante « dette » des ORA (1.213 K€) est ajoutée aux capitaux propres pour le calcul de l'ANR. Corrélativement, la totalité des ORA est assimilée à des actions ;
  - Au 31 décembre 2009, Foncière Atland détenait 2.278 actions en propres. Leur valeur a été déduite des capitaux propres et le nombre d'actions a été réduit en conséquence.
  
- ▶ **Les projets en cours de développement sont évalués à leur juste valeur sur la base des expertises. Ainsi, le projet Cormeilles a été évalué à 5,3 M€ pour un coût historique de 4,4 M€.**
  
- ▶ **L'ANR de liquidation prend en compte :**
  - Les valeurs d'expertise hors droits pour les immeubles détenus depuis plus de six mois ;
  - Les valeurs brutes comptables pour les immeubles détenus depuis moins de six mois.
  
- ▶ **L'ANR de reconstitution prend en compte les valeurs d'expertises droits inclus (6,2 %) pour l'ensemble des actifs détenus au 31 décembre 2009.**



## Structure financière : une dette sécurisée

en k€	2009	2008
Immeubles de placement	105 454	109 709
Autres immobilisations	1 210	733
Autres actifs	12 647	5 302
Trésorerie et équivalents	6 417	4 233
<b>Total Actif</b>	<b>125 728</b>	<b>119 977</b>
Capitaux propres	9 235	11 372
ORA	11 057	11 057
Dettes financières	99 386	92 798
Autres dettes	6 048	4 751
<b>Total Passif</b>	<b>125 728</b>	<b>119 977</b>

L'endettement net<sup>1</sup> de Foncière Atland s'élève à 93,5 millions d'euros à fin 2009, contre 89,7 millions d'euros un an auparavant après :

- ▶ l'acquisition du site d'exploitation de Keolis à Bouxières-aux-Dames
- ▶ et le lancement de l'opération de construction de clés-en-main locatifs dans le parc d'activités Urban Valley de Cormeilles-en-Parisis, dont 50 % des surfaces sont commercialisées (baux de 6 ans fermes).

Souscrite à long terme (durée de 7,32 ans), la dette est composée d'emprunts à taux fixes (51,5 %) et d'emprunts à taux variables (48,5 %). Pour bénéficier de la baisse des taux, Foncière Atland a saisi l'opportunité de réduire sa couverture sur sa dette à taux variable en la faisant passer de 99,1 % à fin 2008 à 71,7 % à fin décembre 2009.

Le ratio endettement net sur juste valeur du portefeuille locatif et en cours de construction de Foncière Atland s'élève à 83 % (contre 80 % en 2008) et la couverture de la dette par ses revenus locatifs (durée ferme des baux) est supérieure à 50%.

---

<sup>1</sup> Passifs financiers ajustés de la juste valeur active des swaps moins la trésorerie et les équivalents de trésorerie.

### 1.3.2 Chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2010

<b>Revenus (IFRS) (*)</b> <i>En k€</i>	<b>1<sup>er</sup> trimestre 2010</b>	<b>1<sup>er</sup> trimestre 2009</b>	<b>Evolution</b>
Investissement	2 257	2 139	+ 5,5 %
Construction	35	-	-
<b>Total</b>	<b>2 292</b>	<b>2 139</b>	<b>+ 7,1 %</b>

(\*) Chiffres revus par les commissaires aux comptes

Le chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2010, intégralement constitué de revenus locatifs, poursuit sa hausse (+ 7,1 % par rapport à la même période de l'exercice précédent) pour s'établir à 2,3 M€.

Les revenus locatifs de la foncière, qui proviennent à 99 % de son activité d'investissement sur le trimestre, ont progressé de 5,5 % par rapport au premier trimestre 2009, notamment grâce à la relocation d'une partie des surfaces vacantes de l'immeuble de bureaux de Villejuif (Val-de-Marne) et à la signature en avril 2009 d'un bail de 9 ans fermes avec Keolis pour le site d'exploitation de Bouxières-aux-Dames (Meurthe-et-Moselle).

#### Faits marquants du premier trimestre 2010

##### ▪ Développement de la construction de clés-en-main locatifs

Mi-février, Foncière Atland a livré au groupe d'électroménager Fagor Brandt un bâtiment « clé-en-main » du parc d'activités « Urban Valley » de Cormeilles-en-Parisis (Val-d'Oise) qui fait l'objet d'un bail de 6 ans fermes. Six autres bâtiments sont en cours de construction pour développer un total de 15 000 m<sup>2</sup>, dont 44 % ont été commercialisés avec des baux de 6 ans fermes.

##### ▪ Asset management

Foncière Atland a poursuivi ses efforts afin de sécuriser ses baux et son cash-flow futur.

#### Perspectives : objectif de doublement du chiffre d'affaires 2010

Au cours de l'exercice 2010, Foncière Atland entend poursuivre son développement au travers de nouveaux partenariats d'externalisation d'actifs, en privilégiant toujours des entreprises de premier plan et des investissements offrant des rendements garantis par des baux fermes de longue durée, à l'image des accords passés avec Keolis et Veolia Transport et d'opérations de construction dans le cadre de clés-en-main locatifs de parcs d'activités de marque « Valley » en Ile-de-France.

Comme prévu en fin d'année, la contribution au chiffre d'affaires de l'activité de construction a démarré au cours du premier trimestre 2010, avec ses premiers revenus locatifs. Cette activité, qui générera également des marges de construction sur les bâtiments achevés, permettra à la foncière de diversifier ses sources de revenus. La direction de Foncière Atland se fixe donc l'objectif de doubler son chiffre d'affaires à fin 2010, notamment grâce à la livraison partielle de l'opération clé-en-main locatif de Cormeilles-en-Parisis.

### 1.3.3 Perspectives

En 2010, Foncière Atland a pour objectif :

- de concrétiser de nouveaux partenariats d'externalisation d'actifs, en privilégiant toujours des entreprises de premier plan et des investissements offrant des rendements garantis par des baux fermes de longue durée, à l'image des accords passés avec Keolis et Veolia Transport ;
- d'accélérer le développement d'opérations de construction de clés en main locatifs en Ile-de-France avec des parcs d'activités de marques « Urban Valley » et « Dock Valley » ;
- de monter des club-deals dans le cadre d'opérations de co-investissements et de développer son activité de gestion pour compte de tiers ;
- tout en menant une politique active de réduction de la dette et de baisse du taux moyen d'endettement.

Compte tenu de la situation économique actuelle, la société ne trouve pas efficient de communiquer sur des prévisions ou des estimations de résultat.

## 1.4 MARCHE ET CONCURRENCE

Sur le marché des externalisations, Foncière Atland se positionne comme un interlocuteur essentiel pouvant apporter une offre de service complète aux entreprises propriétaires de leur immobilier d'exploitation.

L'expérience et la diversité des profils de l'équipe de management permettent d'être en phase avec les divers acteurs du marché, notamment donneurs d'ordre et agents.

Il n'est pas inutile de souligner que sur l'axe stratégique de développement que constitue l'externalisation, le nombre de dossiers étudiés a connu un développement croissant : 2 dossiers en 2006, 8 dossiers en 2007, et enfin environ 16 dossiers en 2008 et 2009. Les intermédiaires (tels que DTZ, CBRE, Atis Real , Keops ou autres) ont constitué l'un des principaux canaux d'apport. A noter également que certains dossiers peuvent être déclenchés par approche directe également auprès des directions immobilières ou financières de grands groupes industriels.

Les dossiers d'externalisation étudiés ont été variés :

► Secteur d'activité : industrie d'assemblage, distribution textile, construction de poids lourds, transports, distribution alimentaire, assurances, médical...

► Dossier moyen : 20 M€ de volume d'investissement pour 10 sites avec une forte disparité (de 1 à plus de 100 sites pour une fourchette par investissement de quelques millions d'euros à plus de 100 M€).

Plus de 50% des dossiers pour lesquels Foncière Atland n'a pas abouti sont à imputer à une sélection fine des dossiers : 70% des dossiers n'ont pas donné lieu à la formalisation d'une offre en raison d'un risque locataire trop important, ou d'actifs ne répondant pas aux critères de Foncière Atland, démontrant ainsi la sélection rigoureuse effectuée par Foncière Atland.

Le risque locataire étant le motif le plus fréquent de non poursuite d'un dossier, Foncière Atland cible un nombre restreint de contreparties de qualité et de propriétaires d'actifs susceptibles de répondre à ses critères.

Au total, tous types d'investissements confondus (bureaux, entrepôts, commerces, plateformes logistiques), c'est un nombre de 467 opportunités d'investissement qui sont parvenues chez Foncière Atland. Néanmoins, une des forces de Foncière Atland réside dans sa capacité à entrer en relation directement ou via sa maison mère Atland avec les cédants d'actifs immobiliers et de conclure ainsi des transactions immobilières à des coûts d'acquisition légèrement en deçà des valeurs d'expertise.

## 1.5 STRATEGIE D'INVESTISSEMENT ET DE FINANCEMENT

Foncière Atland souhaite se positionner comme une société de services immobiliers aux entreprises à travers trois axes :

- ▶ L'externalisation d'actifs et les investissements opportunistes,
- ▶ La construction de clés-en-mains locatifs
- ▶ La gestion pour compte de tiers

### 1.5.1 Stratégie d'investissement

#### Critères d'investissement de Foncière Atland : portefeuille locatifs et activité développement

Foncière Atland développe une stratégie d'investissement et d'accompagnement des entreprises dans le cadre d'opérations de clés-en-main locatifs en adéquation avec le marché afin de maîtriser les enjeux de la création de valeur.

Capable de se positionner sur des bureaux, commerces, entrepôts ou locaux d'activité, Foncière Atland cible ainsi des opportunités d'investissement conjuguant potentiel de création de valeur, génération de rendements locatifs élevés et maîtrise des enjeux associés.



## **Mise en œuvre de la stratégie d'investissement de Foncière Atland en 2008 - 2009**

Foncière Atland et ses filiales ont effectué plusieurs acquisitions au cours des exercices 2008 et 2009. Le Groupe continue sa croissance autour de ses trois axes stratégiques :

### **Externalisation et investissements opportunistes**

#### **Partenariat Keolis**

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

- ▶ Le 10 janvier 2008 : Livraison du site Keolis à La Ciotat,
- ▶ Le 1<sup>er</sup> juin 2008 : Acquisition d'un terrain à Bouxières-aux-Dames,
- ▶ Le 25 juin 2008 : Acquisition du site d'Ibos,
- ▶ Le 7 novembre 2008 : Acquisition du site de Brionne (en état neuf),
- ▶ Le 1<sup>er</sup> avril 2009 : Acquisition du site de Bouxières aux Dames.

#### **Partenariat Veolia Transport**

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

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

- ▶ 1<sup>ère</sup> phase 2008 : 7 sites pour un montant d'investissement de 11,6 M€,
- ▶ 2<sup>ème</sup> phase 2009/2010 : 5 sites en construction pour un montant de 21 M€,
- ▶ 3<sup>ème</sup> phase 2010/2011 : 8 sites (projet de construction) pour un montant de 18,4 M€.

Le 30 décembre 2008, la première phase d'externalisation a été réalisée auprès de l'Immobilière des Fontaines. Cette phase couvre les sites d'Abbeville, Vernon, Epinal, Noyon, Le Mans, Châtellerauld et Alençon.

Ces deux partenariats d'externalisation et de développement, conclus avec Keolis et Veolia Transport, respectivement en 2006 et 2008, pour une durée de 5 ans permettent à Foncière Atland, d'offrir à ses partenaires une solution immobilière complète en contrepartie de la signature de baux fermes longue durée (9 ou 12 ans). Cette solution couvre notamment : l'acquisition de leur patrimoine, la réalisation de clés-en-main locatif de futures implantations et la rénovation et la mise en conformité de bâtiments existants.

Ils permettent également d'offrir à Foncière Atland un volant d'investissements sécurisés par des baux longs termes et de belles signatures.

## Opérations de construction de clés-en-main locatifs

En 2009, la branche « Développement » a lancé deux projets de construction sur les communes de St André de Cubzac (33) et Cormeilles-en-Parisis (95). Ces deux projets entrent dans une stratégie de développement d'un concept de parc d'activités par Foncière Atland sous les labels « Urban Valley » et « Docks Valley ».

- Saint-André de Cubzac (33) - Construction d'un parc d'activités ou de logistique d'environ 25.000 m<sup>2</sup>. Le terrain, d'une superficie de 54.759 m<sup>2</sup>, a été acquis le 25 février 2009.
- Cormeilles en Parisis (95) – Construction d'un parc d'activités de la gamme « Urban Valley » à Cormeilles-en-Parisis de 15.000 m<sup>2</sup> en 7 bâtiments. Le terrain, d'une superficie de 28.958 m<sup>2</sup>, a été acquis le 1<sup>er</sup> avril 2009. Au 31 décembre 2009, le montant cumulé des dépenses engagées au titre de cette opération s'élève à 4 408 K€ (coût du terrain inclus) pour une valeur de marché estimée à 5 300 K€.

Les opérations ci-dessus sont détaillées dans le rapport de gestion (§ 3.1 Rapport de Gestion)

## Gestion pour compte de tiers

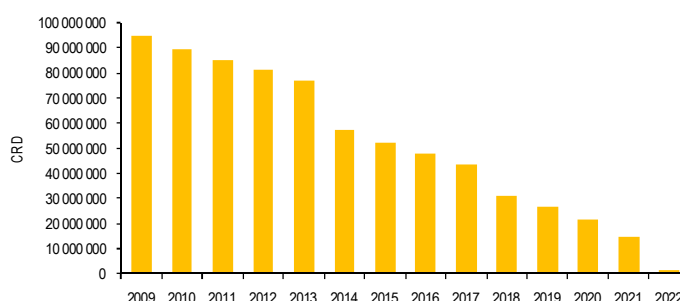
Foncière Atland développe son activité d'asset management et de montage dans le cadre de club-deals avec des investisseurs externes.

### 1.5.2 Stratégie de financement

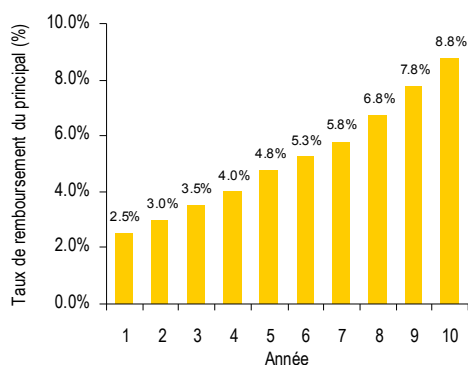
Foncière Atland a su gérer ses relations avec les organismes prêteurs et conserver leur confiance au cours de l'année 2009.

- Foncière Atland s'appuie principalement sur 4 établissements (Groupe Caisse d'Épargne, ING Lease, Oséo et Fortis) pour lever ses financements, majoritairement sous forme de prêts immobiliers à moyen terme et plus rarement sous forme de crédit-bail (sur des durées comprises entre 10 et 15 ans).

## Endettement et financement : capital restant dû par année



## Exemple de profil d'amortissement négocié sur une opération d'externalisation



- ▶ Le coût moyen de la dette est de 4,99% et 52% de la dette est souscrite à taux fixe. Le solde à taux variable est couvert par des SWAP et des CAP à 72%. Ainsi, 86% de la dette est couverte.
- ▶ L'obligation de respecter des covenants bancaires concerne environ 70% de la dette.

Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains des clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'une LTV - « Loan to value » - comprise entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - « Interest Cover Ratio<sup>1</sup> » - supérieur à 120 %).

La société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédits sur l'évolution de ces ratios. Au 31 décembre 2009, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter que deux opérations portant sur un capital restant dû de 17 153 K€, affichent un LTV supérieur à celui contractuellement défini sans déclencher une mise de fonds propres complémentaires du fait du respect du ratio ICR.

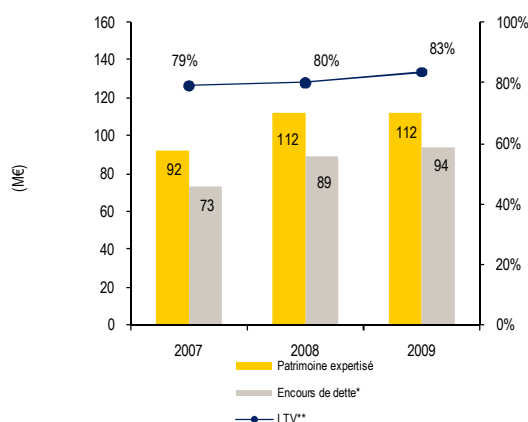
Le Groupe a obtenu l'accord de ses trois partenaires financiers afin de rééchelonner sur une durée de 6 ans la possibilité contractuelle qui lui était offerte de sur-amortir partiellement quatre prêts concernant les actifs Keolis pour un montant total de 6,0 M€. En effet, le Groupe avait la possibilité d'effectuer ce remboursement au 4<sup>ème</sup> trimestre 2009 et 1<sup>er</sup> trimestre 2010 en contrepartie d'une baisse de la marge sur le capital restant dû. Cet aménagement lui permet de réduire de 31% sa dette à moins d'un an et de renforcer ses liquidités.

Ces différentes mesures permettent à Foncière Atland de faire face à ses engagements en 2010 tout en continuant de développer ses activités.

---

<sup>1</sup> Ratio de couverture des intérêts par l'EBE

## Evolution du ratio de Loan to value moyen par projet



(\*) Hors instrument dérivé et quote-part d'ORA

(\*\*) Le ratio est calculé à partir de l'encours de dette sur la valeur du patrimoine expertisé (y compris activité de construction de clés-en-main locatifs).

### ► Sources de financement attendues :

Au cours de l'exercice 2010, le Groupe entend lever des fonds propres auprès d'investisseurs institutionnels sous forme d'augmentation de capital ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès ou non au capital de la société. Ces fonds pourront être apportés soit au niveau de la société tête de groupe (Foncière Atland), soit au travers des SCI filiales dans le cadre d'opérations de co-investissement à l'occasion d'acquisitions d'actifs.

Les fonds propres investis chez Foncière Atland feront l'objet d'une triple utilisation :

- baisser le poids de la dette et améliorer le ratio LTV, principalement sur le portefeuille Keolis et aménager la politique de couverture permettant de réduire le taux d'intérêt moyen du Groupe ;
- investir des fonds propres dans de nouvelles opérations de construction de clés-en-main locatifs. A ce titre, des surfaces foncières ont déjà été identifiées pour le montage de ce type d'opérations ;
- acquérir de nouveaux actifs en apportant des fonds propres suffisants pour l'obtention de lignes de crédit à des conditions de marché. En effet, les établissements conditionnent désormais l'accord de crédit à une mise de fonds propre minimum de 30% du prix de revient des actifs.

## 1.6 FACTEURS DE RISQUES ET ASSURANCES

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

### 1.6.1 Le risque de crédit

Le risque de crédit représente le risque de perte financière pour le Groupe dans le cas où un client ou une contrepartie à un instrument financier viendrait à manquer à ses obligations contractuelles. Ce risque provient essentiellement des créances clients.



L'essentiel des locataires sont des sociétés présentant de bonnes signatures (Veolia Transport, Keolis, etc.). Par ailleurs, outre le dépôt de garantie encaissé ou cautionné, sont demandées également des cautions des maisons mères et/ou d'établissements bancaires complémentaires.

► Créances clients et autres débiteurs

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

Au 31 décembre 2009, l'antériorité de l'en-cours net client de 2.418 K€ (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 1.375 K€ pour lesquelles les appels s'effectuent à intervalles variables selon la nature des charges concernées tout au long de l'exercice) se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 2.418 K€
- créances échues de plus de 3 mois : 286 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2009

L'intégralité des créances échues et non réglées fait essentiellement suite aux difficultés financières rencontrées par un ancien locataire de l'immeuble de bureaux sis à Villejuif, placé depuis en redressement judiciaire. Une procédure collective dans le cadre de liquidation judiciaire est actuellement en cours afin d'obtenir le paiement de ces créances relatives aux loyers du deuxième semestre 2008. La société n'a connu aucun défaut de paiement au cours de l'exercice 2009.

► Placements

Le Groupe limite son exposition au risque de crédit en investissant uniquement dans des titres liquides et sécurisés comme des sicav obligataires à taux sans risques.

### 1.6.2 Risque Client

Le principal locataire est le Groupe Keolis qui représente 37% du chiffre d'affaires 2009 suivi du Groupe Veolia transport pour environ 10%. Les baux rattachés à chaque immeuble sont signés par des entités juridiques différentes et pour des durées fermes comprise entre 9 et 12 ans.

### 1.6.3 Le risque de prix

Le risque de prix est limité dans la mesure où :

- la plupart des baux sont signés sur de longues durées (6 à 12 ans) : au 31 décembre 2009, la durée résiduelle est de 5,65 ans et 61,7 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme supérieure à 6 ans ;
- le Groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations du coût de la construction.

### 1.6.4 Le risque de liquidité

La stratégie de Foncière Atland dépend de sa capacité à mobiliser des ressources financières, soit sous la forme d'emprunt, soit sous la forme de fonds propres, afin de financer ses investissements et acquisitions et de refinancer les dettes arrivées à échéance. Compte tenu du régime SIIC, Foncière Atland est tenue de distribuer une part significative de ses bénéfices à ses actionnaires. Elle s'appuie donc dans une large mesure sur l'endettement pour financer sa croissance. Ce mode de financement pourrait ne pas être disponible à des conditions avantageuses. Cette situation pourrait notamment intervenir en cas de crise des marchés de capitaux ou des marchés de la dette, de survenance d'événements affectant le secteur immobilier et de restrictions imposées par les covenants des contrats

de crédit ou de toute modification de l'activité, de la situation financière ou de l'actionnariat de Foncière Atland susceptible d'influer sur la perception que les investisseurs ou prêteurs ont de la qualité de crédit ou de l'attrait de l'investissement dans le Groupe. Les perturbations significatives et exceptionnelles que connaissent actuellement les marchés primaire et secondaire de la dette, la détérioration générale de l'environnement économique pourraient provoquer un tarissement des sources d'emprunt à des conditions favorables, ce qui pourrait limiter le Groupe dans l'accroissement de ses activités d'acquisitions, de développements de nouveaux actifs ou d'extensions d'actifs existants.

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

### Analyse des emprunts par maturité

Echéancier (En K euros)	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 1 à 2 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires	146	446	621	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	1 250	3 587	3 454	27 206	52 279
Emprunts - Crédit-bail	37	120	188	772	4 824
	<b>1 433</b>	<b>4 153</b>	<b>4 263</b>	<b>27 978</b>	<b>57 103</b>

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

Toutefois, le Groupe est conscient que le niveau du levier financier actuel du groupe pourrait affecter négativement sa capacité à obtenir des financements supplémentaires pour ses investissements, ses acquisitions, son développement ou tout autre objectif en relation avec son activité. En effet, au regard du contexte économique actuel, l'obtention de lignes de financement nécessite un endettement limité et un niveau de fonds propres plus important que par le passé.

Pour faire face à ce risque, le Groupe a déjà mis en œuvre une stratégie de recherche d'investisseurs et de levée de fonds.

#### 1.6.5 Le risque de taux d'intérêt

La stratégie d'acquisition de Foncière Atland s'appuie sur un endettement maîtrisé par la conclusion de contrats d'emprunts d'une durée moyenne comprise entre 15 et 20 ans. Lorsque l'emprunt contracté est à taux variable, le groupe Foncière Atland souscrit un contrat d'échange de taux d'une durée d'environ 6 ans pour couvrir par anticipation ce risque, soit l'horizon moyen d'investissement.

A fin décembre 2009, 52% des prêts à long terme ont été souscrits à taux fixe. Les 48% de prêts à long terme souscrits à taux variable sont couverts à hauteur de 72% du principal des dettes.

Montant en K euros	31/12/2009			31/12/2008		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	49 324	45 607	94 931	46 575	44 356	90 931
<i>En proportion</i>	<i>51,96 %</i>	<i>48,04 %</i>	<i>100 %</i>	<i>51,22 %</i>	<i>48,78 %</i>	<i>100 %</i>
<b>Passif financier net avant gestion</b>	<b>49 324</b>	<b>45 607</b>	<b>94 931</b>	<b>46 575</b>	<b>44 356</b>	<b>90 931</b>
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		- 640	- 640		- 578	- 578
<i>Juste valeur négative</i>		2 717	2 717		2 729	2 729
Total couverture		2 077	2 077		2 151	2 151
<b>Passif financier net après gestion</b>	<b>49 324</b>	<b>47 684</b>	<b>97 005</b>	<b>46 575</b>	<b>46 507</b>	<b>93 082</b>

Le taux moyen d'endettement du Groupe ressort à 4,99%.

### 1.6.6 Le risque de change

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

### 1.6.7 Les risques juridiques et réglementaires

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

### 1.6.8 Le risque lié à l'évolution du cours des actions

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

### 1.6.9 Le risque lié au niveau d'endettement du groupe

Au 31 décembre 2009, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 83 % de la valeur de marché du patrimoine immobilier et des actifs en cours de construction.

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

### 1.6.10 Le risque lié au service bancaire

Au 31 décembre 2009, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 94.930 K€ (ORA inclus). Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains les clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'une LTV - « Loan to value » - comprise entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - « Interest Cover Ratio » - supérieur à 120 %).

La société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédits sur l'évolution de ces ratios. Au 31 décembre 2009, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations

contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter que deux opérations portant sur un capital restant dû de 17 153 K€, affichent un LTV supérieur à celui contractuellement défini sans déclencher une mise de fonds propres complémentaires du fait du respect du ratio ICR.

### 1.6.11 Le risque social et environnemental

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

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

#### **Politique sociale**

Au 31 décembre 2009, le Groupe Foncière Atland employait quatre salariés, tous rattachés à Foncière Atland REIM.

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

#### **Politique environnementale**

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

Les risques majeurs pouvant affecter l'environnement sont :

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

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

### 1.6.12 Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains

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

### 1.6.13 Gestion des risques

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

- ▶ risques liés aux investissements,
- ▶ risques liés au niveau des taux d'intérêt,
- ▶ risques liés aux évolutions juridiques,
- ▶ risques liés aux actifs immobiliers et à leurs revenus.

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

- ▶ d'un comité d'engagement pour vérifier et valider que chaque acquisition corresponde aux objectifs et aux caractéristiques financières définis par le groupe tant en termes de risque, de rentabilité que d'endettement,
- ▶ d'une veille juridique en vue de prendre en compte les changements liés à l'adoption de textes législatifs ou réglementaires susceptibles d'avoir une incidence sensible sur la situation du groupe et sur son développement et ce en s'appuyant sur un réseau de conseils externes,
- ▶ d'une stratégie financière pour préserver la rentabilité de ses investissements par la maîtrise du coût de ses financements. Cette maîtrise des coûts de financement sera réalisée par une limitation de l'exposition au risque d'évolution des taux d'intérêt tant par des opérations de couverture de taux que par des financements à taux fixe, et ce pour une part significative de l'endettement du groupe,
- ▶ d'une politique en matière d'assurance visant à garantir son capital et ses revenus quelle que soit l'activité concernée.

Ces axes stratégiques ont été maintenus en 2009.

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

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

A la connaissance de la Société, il n'existe pas de risque de quelque nature que ce soit, litige, procédure gouvernementale ou fait exceptionnel, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009 une incidence significative sur la situation financière, les résultats, l'activité et le patrimoine de la société et du groupe formé par la société, qui ne seraient pas pris en compte et dûment provisionnés.

#### 1.6.14 Assurances souscrites par la société et son groupe

Foncière Atland et ses filiales ont souscrit aux assurances suivantes :

- Assurance Responsabilité Civile des Mandataires Sociaux  
Compagnie : Chubb  
Garanties : 3.000.000 € par année d'assurance  
Franchise : Néant, sauf en cas de réclamation boursière (25.000 € par sinistre)  
Coût : 4.200 € HT
  
- Assurance Responsabilité Civile Promoteur :  
Compagnie : Albingia  
Garanties : RC exploitation :
  - o 6.100.000 € par année d'assurance en dommages corporels
  - o 1.000.000 € par année d'assurance en dommages matériels et immatérielsFranchise : Néant  
Coût : 0,12% du chiffre d'affaires HT
  
- Assurance Multirisque Professionnelle (locaux) :  
Compagnie : AXA  
Garanties : illimitée sur les locaux, 15.000 à 30.000 € sur le contenu selon le type de risque  
Franchise : Néant  
Coût : 534,36 € TTC
  
- Assurances Propriétaires Non Occupants  
Compagnie : AXA et AFU  
Garanties : Valeur à neuf, avec des limites pour certains types de risques  
Franchise : entre 500 et 7.000 €  
Coût : entre 0.8 et 2.2 € TTC / m<sup>2</sup> selon le type de bâtiments :
  - o de 0.8 à 1.5 € TTC / m<sup>2</sup> pour les dépôts de bus.
  - o de 1 à 2 € TTC /m<sup>2</sup> pour les bureaux et commerces
  - o 2.2€ TTC /m<sup>2</sup> pour les entrepôts.

Les actifs immobiliers du Groupe font l'objet de polices d'assurances multirisques couvrant les dommages matériels, les pertes de loyers et la responsabilité civile propriétaire. Les risques couverts par les différentes polices courantes sont les suivants : vols, dégâts des eaux, bris de glaces, bris de machines, tempêtes-grêles-chute d'aéronefs, attentats-vandalismes-émeutes, responsabilité civile. Par ailleurs, lorsque la société engage des travaux sur ses actifs, elle souscrit (ou ses prestataires) une assurance « tous risques chantiers » qui garantit les dommages matériels à l'ouvrage pendant la durée des travaux, les conséquences des catastrophes naturelles caractérisées par arrêté ministériel publié au journal officiel, ainsi que la responsabilité civile du propriétaire pendant les travaux.

## 2. INFORMATIONS JURIDIQUES ET ACTIONNARIAT

### 2.1 RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL

#### 2.1.1 Dénomination (article 3 des statuts) et siège social (article 4 des statuts)

Foncière Atland (anciennement Tanneries de France).

10 Avenue George V à Paris (8ème).

Foncière Atland est locataire en son nom propre de locaux de bureaux sis 10, avenue George V (Paris, 75008) dans lesquels elle a domicilié son siège social. Le bail commercial (3/6/9) a été conclu avec la SCI du 10 GV, le 6 juillet 2006 avec prise d'effet au 1<sup>er</sup> septembre 2006.

#### 2.1.2 Forme juridique et législations particulières applicables

Société Anonyme de droit français à Conseil d'Administration, régie par les dispositions du Code de Commerce.

Foncière Atland a opté en date du 1<sup>er</sup> avril 2007 pour le régime des Sociétés d'Investissement Immobilières Cotées (SIIC).

Les plus-values latentes sur les immeubles ont fait l'objet d'une imposition immédiate.

Les avantages et conditions de l'option sont notamment les suivants :

- ▶ exonération d'impôt sur les bénéfices provenant de la location d'immeubles,
- ▶ exonération des plus-values en cas de cession,
- ▶ exonération des dividendes reçus de filiales soumises au régime SIIC.

En contrepartie, les obligations de distribution sont les suivantes :

- ▶ 85% des bénéfices exonérés,
- ▶ 50% des plus-values de cession,
- ▶ l'intégralité des dividendes reçus des filiales ayant opté pour le régime SIIC.

L'adoption du régime SIIC a eu pour effet de mettre fin à l'intégration fiscale mise en place antérieurement.

#### 2.1.3 Constitution et durée de la société

L'acte de constitution de la société a été déposé le 23 mars 1920 en l'étude de Maître Kastler, notaire à Paris.

La durée de la société initialement fixée à 50 années à compter de sa constitution a été prorogée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 9 septembre 1941 pour une durée qui expirera le 31 décembre 2040, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

#### 2.1.4 Objet social (article 2 des statuts)

L'assemblée générale du 3 juin 2008, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, a décidé de modifier l'article 2 des statuts.

La société a dorénavant pour objet :

- ▶ l'acquisition, la gestion, la location, la prise à bail, la vente et l'échange de tous terrains, immeubles, biens et droits immobiliers, l'aménagement de tous terrains, la construction de tous immeubles, l'équipement de tous ensembles immobiliers. Le tout, soit directement, soit par prise de participations ou d'intérêts, soit en constituant toute société civile ou commerciale ou groupement d'intérêt économique, par le recours à tout moyen de financement et notamment par voie d'emprunt et la constitution de toute sûreté réelle ou personnelle ;
- ▶ toute prise de participation, sous toutes formes quelconques, dans toutes personnes morales, françaises ou étrangères ;
- ▶ et, de la façon la plus générale, toutes opérations commerciales, industrielles, financières et économiques, de nature mobilière et immobilière, pouvant être nécessaires ou utiles aux opérations de la Société tant en France et dans ses départements et territoires d'Outre Mer que partout à l'étranger.

### 2.1.5 Registre du commerce et des sociétés

SIREN 598 500 775 RCS PARIS

Numéro d'identification SIRET: 598 500 775 000 96

Les documents juridiques relatifs à la société, en particulier ses statuts, ses comptes, les rapports présentés à ses assemblées par le Conseil d'Administration ou les Commissaires aux comptes, peuvent être consultés au siège social de la société.

### 2.1.6 Exercice social (article 20 des statuts)

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre. Il a une durée de douze mois.

### 2.1.7 Répartition statutaire des bénéfices (article 21 des statuts)

D'après l'article 21 des statuts, la répartition des bénéfices est la suivante :

« S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'Assemblée Générale dans les six mois de clôture, l'existence d'un bénéfice distribuable tel qu'il est défini par la loi, l'Assemblée Générale décide de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.

Après avoir constaté l'existence de réserves qu'elle a à la disposition, l'Assemblée Générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves sur lesquelles les prélèvements ont été effectués.

Toutefois les bénéfices sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'Assemblée générale peut décider que le paiement du dividende ou d'un acompte se fasse en actions, conformément à la loi. »

### 2.1.8 Assemblées générales (articles 18 et 19 des statuts)

Les assemblées d'actionnaires sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par le Code de Commerce.

Elles sont réunies au siège social ou en tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Le droit de participer aux assemblées est subordonné à l'enregistrement comptable des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte au troisième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.



L'enregistrement des titres dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité est constaté par une attestation de participation délivrée par l'intermédiaire habilité en annexe au formulaire de vote à distance ou de procuration, ou à la demande de carte d'admission.

Tout actionnaire peut voter par correspondance dans les conditions prévues par la loi et les règlements.

L'Assemblée Générale est présidée par le Président du Conseil d'Administration ou, à son défaut, par un membre du Conseil d'Administration délégué à cet effet.

Les deux actionnaires présents et acceptant, représentant le plus grand nombre d'actions tant comme propriétaires que comme mandataires, sont appelés à remplir les fonctions de scrutateurs.

Le bureau désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors des membres de l'assemblée.

A chaque assemblée, il est tenu une feuille de présence contenant les nom, prénom usuel et domicile des actionnaires présents ou représentés et de chaque mandataire et le nombre d'actions dont chacun d'eux est porteur ou qu'il représente. Cette feuille de présence, émargée par les actionnaires présents, en cette qualité ou en qualité de mandataires, et certifiée exacte par les membres du bureau, est déposée au siège social et doit être communiquée à tout requérant.

Dans toutes les assemblées, le quorum est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social, déduction faite de celles qui sont privées du droit de vote en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.

### 2.1.9 Obligation de déclaration / Seuils statutaires de déclaration

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 22 février 2006 a introduit dans les statuts (à l'article 8) une clause de déclaration de franchissement de seuil statutaire à partir du seuil de 2,5 % du capital ou des droits de vote de la société et de tout multiple de ce seuil. Cette clause est reproduite ci-dessous :

Article 8 des statuts :

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

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

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

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

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

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

Les sanctions prévues par la loi en cas d'inobservation de l'obligation de déclaration de franchissement des seuils légaux s'appliquent également en cas de non déclaration du franchissement des seuils prévus par les présents statuts, à la demande,

consignée dans le procès-verbal de l'Assemblée générale, d'un ou de plusieurs actionnaires détenant au moins 5% du capital ou des droits de vote de la Société. »

## 2.2 RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT LE CAPITAL

### 2.2.1 Capital social et forme des actions

Suite à la constatation par le conseil d'administration du 9 mars 2010 de l'attribution définitive de 455 actions gratuites à des managers du groupe, le capital de la Société est composé de 293.501 actions d'une valeur nominale de 55 € et s'élève à 16.142.555 € (vs 16.117.530 € au 31 décembre 2009)

La composition de l'actionnariat au 31 mai 2010 de notre Société est la suivante :

ACTIONNAIRES	ACTIONS	% CAPITAL	DV	% DV
ATLAND SAS	142,116	48.42%	222,732	45.80%
SIPARI	57,600	19.63%	115,200	23.69%
TIKEHAU CAPITAL PARTNERS	28,400	9.68%	56,800	11.68%
Autres	62,713	21.37%	91,633	18.84%
Autodétention porteur (sans DV)	2,672	0.91%		
	<b>293,501</b>	<b>100.00%</b>	<b>486,365</b>	<b>100.00%</b>

DV : Droits de vote

### **SIPARI, un actionnaire facilitateur d'obtention de financements**

Entrée au capital de Foncière Atland en décembre 2006 à l'occasion de l'exercice de bons de souscription d'actions, SIPARI filiale du Crédit Foncier de France détient aujourd'hui 19,6% du capital de Foncière Atland.

#### ► Un acteur de référence du secteur immobilier

Aux côtés des collectivités locales et des professionnels de l'immobilier social, le Crédit Foncier est un acteur majeur du développement des territoires, investi dans l'accompagnement des politiques publiques de financement de l'habitat social et des infrastructures.

En complément de son offre de financement, le Crédit Foncier développe des services à l'immobilier : expertise et évaluation immobilière, diagnostics immobiliers, sélection et ingénierie pour l'investissement locatif.

Le Crédit Foncier dispose d'un modèle de financement robuste et pérenne reposant sur l'activité de sa filiale, la Compagnie de Financement Foncier, qui mène une politique active d'acquisition de créances et d'émission d'obligations foncières (notées AAA/Aaa/AAA par les trois principales agences de notation) dans des conditions très avantageuses.

#### ► Un gage de professionnalisme

Avoir à son tour de table un tel acteur de l'immobilier est un gage de sérieux et de professionnalisme pour les tiers, ce qui facilite l'obtention de financements bancaires, que le Crédit Foncier y participe ou non.

### **Tikehau, un actionnaire bénéficiant d'une expérience solide**

Entrée au capital de Foncière Atland en décembre 2006 à l'occasion de l'exercice de bons de souscription d'actions, le groupe Tikehau Capital détient aujourd'hui 9,7% du capital de Foncière Atland.

- ▶ Un groupe comptant de prestigieux actionnaires de référence

Créé en juin 2004, le Groupe Tikehau est un acteur indépendant de l'investissement à Paris fondé et animé par Antoine Flamarion et Mathieu Chabran. Il développe une activité d'investissement sur différentes classes d'actifs et segments dont l'immobilier, le Private Equity et le crédit.

Les fondateurs ont établi des partenariats stratégiques avec un certain nombre d'actionnaires, dont notamment la Compagnie Nationale à Portefeuille, holding faîtière de la famille Frère, cotée sur Euronext Bruxelles. Le Groupe rassemble également des familles industrielles et des personnalités reconnues du monde des affaires ainsi que des actionnaires institutionnels tels que le Crédit Mutuel Arkéa et la Bred.

Tikehau gère à ce jour plus de € 500m de fonds propres<sup>1</sup> à travers plusieurs véhicules et regroupe des professionnels issus du monde de l'industrie, de la finance et de l'immobilier.

- ▶ Un acteur de référence du secteur immobilier

Tikehau a réalisé plusieurs investissements dans le secteur de l'immobilier depuis 2004 dont (i) un portefeuille hôtelier composé de six hôtels 3\* dans les Alpes et de deux hôtels 2/3\* à Paris, (ii) des participations dans la foncière Atland et la société de conseil en immobilier Ad Valorem (cédée début 2010), (iii) les marchés couverts des puces de Saint-Ouen (cédés en 2005).

Entrée au capital de la foncière Atland en décembre 2006, le groupe Tikehau détient aujourd'hui 9,69% de son capital et continue d'entretenir des liens étroits avec son management.

### **Atland S.A.S, une maison mère gage de compétences**

Actionnaire historique et majoritaire, Atland S.A.S. détient 48,4% du capital de Foncière Atland. A ce titre, Foncière Atland est contrôlée par Atland S.A.S. au sens des articles l. 233-3 et l. 233-16 du code de commerce.

- ▶ Un gage de compétences

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

- ▶ Des compétences multi-secteurs

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

---

<sup>1</sup> AUM, mandats de conseils et fonds propres

► Des fonctions supports

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

**2.2.2 Capital autorisé non émis**

Néant.

### 2.2.3 Autorisations des augmentations de capital

**Tableau récapitulatif des délégations et de leur utilisation au cours de l'exercice 2009 en matière d'augmentation de capital**

NATURE DE L'AUTORISATION	DATE DE L'AGE	DATE D'EXPIRATION DE LA DELEGATION	MONTANT AUTORISE CAPITAL	MONTANT AUTORISE TITRES DE CREANCES	EMISSION(S) REALISEE(S) AU COURS DE L'EXERCICE 2009	EMISSION(S) REALISEE(S) DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE
Autorisation d'augmenter le capital avec maintien du DPS	03-juin-08	02-août-10	20.000.000 €	30.000.000 €	Néant	Néant
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS	03-juin-08	02-août-10	20.000.000 €	30.000.000 €	Néant	Néant
Augmentation du nombre de titres à émettre	03-juin-08	02-août-10	15 % de l'émission initiale	15 % de l'émission initiale	Néant	Néant
Autorisation de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions	22-févr-06	21-avr-09	5 % du nombre d'actions	/	Néant	Néant
Autorisation d'attribuer des actions gratuites	03-juin-08	02-août-11	4 % du nombre d'actions	/	Néant	25.025 €
Autorisation d'incorporation de réserves ou primes	03-juin-08	02-août-10	5.000.000 €	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmentation de capital par apports en nature de titres	03-juin-08	02-août-10	10 % du capital à imputer sur augmentation sans DPS	10 % du capital à imputer sur augmentation sans DPS	Néant	Néant
Autorisation d'augmentation de capital en cas d'OPE	03-juin-08	02-août-10	20.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS	30.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS	Néant	Néant
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS au profit de catégories de personnes	12-juin-09	11-déc-10	20.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS	30.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS	Néant	Néant
Plafond général des délégations de compétence	12-juin-09	/	40.000.000 €	60.000.000 €		

Une délégation afférente à l' « autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS au profit de catégories de personnes » avait été votée par l'assemblée générale des actionnaires du 03 juin 2008. Cette dernière, d'une durée de 18 mois arrivait à expiration au cours de l'année 2009 (2 décembre

2009), soit avant l'assemblée générale à tenir en 2010 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009. Pour cette raison, l'assemblée générale des actionnaires du 12 juin 2009, dans sa douzième résolution, a renouvelé aux mêmes termes et conditions la dite délégation, prolongeant ainsi sa durée de validité jusqu'au 11 décembre 2010.

L'assemblée générale des actionnaires du 12 juin 2009, dans sa treizième résolution, a confirmé par ailleurs le plafond général des délégations de compétences de 40 M€ pour le montant nominal maximum (hors prime d'émission) des augmentations de capital par voie d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ; le montant nominal maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société donnant accès au capital ou à un titre de créance ne pouvant quant à lui excéder 60 M€.

L'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2010 a autorisé un ensemble de délégations en matière d'augmentation de capital telle que récapitulées dans le tableau ci-dessous :

Nature de l'autorisation	Date de l'AGE	Date d'expiration de la délégation	Montant autorisé Capital	Montant autorisé Titres de créances
Autorisation d'augmenter le capital avec maintien du DPS	19-mai-10	18-juil-12	25.000.000 €	35.000.000 €
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS	19-mai-10	18-juil-12	25.000.000 €	35.000.000 €
Autorisation à consentir au conseil d'administration en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires de fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'assemblée générale dans la limite de 10 % du capital de la Société	19-mai-10	18-juil-12	10% de l'émission initiale	10% de l'émission initiale
Autorisation d'attribuer des actions gratuites	03-juin-08	02-août-11	4 % du nombre d'actions	/
Autorisation d'incorporation de réserves ou primes	19-mai-10	18-juil-12	3.000.000 €	/
Autorisation d'augmentation de capital par apports en nature de titres	19-mai-10	18-juil-12	10 % du capital à imputer sur augmentation sans DPS	/
Autorisation d'augmentation de capital en cas d'OPE	19-mai-10	18-juil-12	25.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS	/
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS au profit de catégories de personnes	19-mai-10	18-nov-11	25.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS	35.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS
Plafond général des délégations de compétence	19-mai-10	/	50.000.000 €	70.000.000 €

## 2.2.4 Autres titres donnant accès au capital

### Obligations Remboursables en Actions (ORA)

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

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

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

- ▶ Nombre de DPS présentés : 260.915 (232.915 DPS pour compte des 4 actionnaires principaux détenant leurs titres en nominatif pur et 28.000 DPS présentés par les établissements financiers de la place).
- ▶ Il n'y a pas eu de souscription à titre réductible.
- ▶ Nombre d'ORA émises : 156.549
- ▶ Montant souscrit : 10.175.685 €
- ▶ Nombre d'ORA non souscrites : 19.050 ORA pour un montant de 1.238.250 €

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

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

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

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

- ▶ Date d'émission  
Les ORA portent jouissance depuis leur date d'émission, soit le 7 décembre 2007.
- ▶ Valeur nominale  
65 € par ORA
- ▶ Prix d'émission des ORA, intérêt (taux et date de paiement)  
Les ORA ont été émises au prix de 65 €.  
Intérêt : taux fixe de 5,75 %  
Paiement des intérêts : semestriel les 1<sup>er</sup> janvier et 1<sup>er</sup> juillet de chaque année et pour la première fois le 1<sup>er</sup> juillet 2008
- ▶ Durée de l'emprunt et date d'échéance

Durée de l'emprunt : 4 ans et 25 jours

Date d'échéance : 1<sup>er</sup> janvier 2012 inclus

► Amortissement – Remboursement

**1. Amortissement normal**

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

Il n'y aura pas de remboursement en espèces.

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

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

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

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

► Nombre d'actions nouvelles à émettre

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

Au 31 décembre 2009, les ORA sont détenues de la manière suivante par leurs principaux porteurs (Nombre d'ORA et pourcentage de détention sur le total d'ORA en circulation) :

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

### Simulation de l'effet dilutif du capital social en cas d'ORA consentie

Au 31 mai 2010, le capital social et les droits de votes se présentent de la manière suivante :

<b>SANS ORA</b>	<b>Nombre d'actions</b>	<b>% de détention du capital</b>	<b>Nombre de droits de vote</b>	<b>% de droits de vote</b>
Atland & ses dirigeants	161,750	55.11%	255,902	52.62%
Crédit Foncier (SIPARI)	57,600	19.63%	115,200	23.69%
Tikehau Capital Partners	28,400	9.68%	56,800	11.68%
Aures	43,079	14.68%	58,463	12.02%
Autocontrôle	2,672	0.91%	0	0.00%
<b>Total</b>	<b>293,501</b>	<b>100.00%</b>	<b>486,365</b>	<b>100.00%</b>
<b>AVEC ORA</b>	<b>Nombre d'actions</b>	<b>% de détention du capital</b>	<b>Nombre de droits de vote</b>	<b>% de droits de vote</b>
Atland & ses dirigeants	262,404	56.22%	356,556	54.05%
Crédit Foncier (SIPARI)	92,160	19.74%	149,760	22.70%
Tikehau Capital Partners	45,440	9.73%	73,840	11.19%
Aures	66,776	14.31%	79,488	12.05%
<b>Total</b>	<b>466,780</b>	<b>100.00%</b>	<b>659,644</b>	<b>100.00%</b>



### **Options de souscription et/ou d'achat d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés**

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

Aucune option n'a été consentie à ce jour.

Cette autorisation demeurait valable jusqu'en avril 2009 et n'a pas été renouvelée. Il n'a pas été procédé à son renouvellement lors de l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2010.

### **Actions gratuites**

Conformément aux dispositions de l'article L.225-197-4 du Code de Commerce, en vertu de l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire du 22 février 2006 à laquelle est venue se substituer la délégation consentie par l'Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire du 3 juin 2008, le Conseil d'Administration est autorisé à attribuer gratuitement, en une ou plusieurs fois, aux salariés et dirigeants, des actions de la Société, dans la limite de 4 % du nombre total d'actions composant le capital.

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

## **Attributions au cours de l'exercice 2009**

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

- **Lors de la séance du Conseil d'Administration du 18 mars 2009 :**

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

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

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

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

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

## **Récapitulatif des actions attribuées lors des exercices précédents**

Il est rappelé que le Conseil d'Administration a décidé, dans sa séance du 12 décembre 2007 et sur délégation consentie par l'Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire du 22 février 2006, de procéder à l'attribution immédiate de 737 actions et de 370 actions conditionnées :

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

A la clôture des cours du 12 décembre 2007, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 69,00 €/action.

## **Attributions au cours de l'exercice 2010**

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

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

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

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

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

Lors de sa séance du 9 mars 2010 le Conseil d'Administration a constaté l'acquisition définitive de 300 actions de 55 € à Monsieur Édouard Lacoste, de 70 actions à Monsieur Jonathan Azoulay et de 85 actions à Monsieur Cédric Chalret du Rieu ces dernières leur ayant été attribuées lors de la réunion du Conseil du 12 décembre 2007 sur délégation consentie par l'Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire du 22 février 2006.

Les actions conditionnées à une augmentation de l'ANR de plus de 22 % ne sont pas attribuées et la caducité de leur acquisition a été constatée par ledit Conseil, cet objectif n'ayant pas été atteint.

En conséquence, le Conseil du 9 mars 2010 a décidé d'augmenter le capital social de 25.025 € par création de 455 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 25.025 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 252.977 € à 227.952 €.

Par ailleurs, à la suite du départ de la société de Monsieur Marc Depardieu, le Conseil, en date du 10 novembre 2009, a constaté la caducité des actions qui avaient été attribuées à ce dernier le 12 décembre 2007 et le 18 mars 2009.

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

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

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

### Simulation de l'effet dilutif du capital social en cas d'attribution des actions gratuites

Au 31 mai 2010, le capital social et les droits de votes se présentent de la manière suivante :

SANS ACTIONS GRATUITES	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Atland & ses dirigeants	161,750	55.11%	255,902	52.62%
Crédit Foncier (SIPARI)	57,600	19.63%	115,200	23.69%
Tikehau Capital Partners	28,400	9.68%	56,800	11.68%
Aures	43,079	14.68%	58,463	12.02%
Autocontrôle	2,672	0.91%	0	0.00%
<b>Total</b>	<b>293,501</b>	<b>100.00%</b>	<b>486,365</b>	<b>100.00%</b>
AVEC ACTIONS GRATUITES	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Atland & ses dirigeants	161,750	53.74%	255,902	51.82%
Crédit Foncier (SIPARI)	57,600	19.14%	115,200	23.33%
Tikehau Capital Partners	28,400	9.44%	56,800	11.50%
Aures	53,226	17.68%	65,938	13.35%
<b>Total</b>	<b>300,976</b>	<b>100.00%</b>	<b>493,840</b>	<b>100.00%</b>

### 2.2.5 Répartition du capital et des droits de vote (article 19 des statuts)

Suite à la constatation par le conseil d'administration du 9 mars 2010 de l'attribution définitive de 455 actions gratuites à des managers du groupe, le capital de la Société est composé de 293.501 actions d'une valeur nominale de 55 € et s'élève à 16.142.555 € (vs 16.117.530 € au 31 décembre 2009)

Au 31 mai 2010 la composition de l'actionnariat de la Société est la suivante :

	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Atland S.A.S.	142,116	48.42%	222,732	45.80%
M. Georges ROCCHIETTA	11,534	3.93%	23,068	4.74%
M. Lionel VEDIE DE LA HESLIERE	2,002	0.68%	4,004	0.82%
XEOS SA	6,098	2.08%	6,098	1.25%
Crédit Foncier (SIPARI)	57,600	19.63%	115,200	23.69%
Tikehau Capital Partners	28,400	9.68%	56,800	11.68%
Public	43,079	14.68%	91,633	18.84%
Autocontrôle	2,672	0.91%	0	0.00%
<b>Total</b>	<b>293,501</b>	<b>100.00%</b>	<b>486,365</b>	<b>100.00%</b>

Au 31 décembre 2009, le concert est composé d'Atland SAS, de M. Georges Rocchietta et Monsieur Lionel Védie de la Heslière et de la société XEOS. La société XEOS est une société contrôlée par M. Lionel Védie de La Hesliere. Ce dernier a cédé 6.098 actions à XEOS le 14 août 2009.

Dans toutes les assemblées, chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il représente d'actions, soit comme propriétaire, soit comme mandataire.

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

Au 31 décembre 2009, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élève à 196.450 actions. Le nombre d'actionnaires déclarés au nominatif s'élève à 26 personnes physiques ou morales dont 25 ayant le droit de vote double.

L'actionnariat de la Société a évolué comme suit au cours des trois derniers exercices :

#### **Evolution de l'actionnariat au cours des trois derniers exercices**

<b>Détenteurs</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>	<b>31/12/2007</b>
Atland	48.50%	48.50%	48.56%
Crédit Foncier (SIPARI)	19.66%	19.66%	19.68%
Tikehau Capital Partners	9.69%	9.69%	9.70%
Autres	21.37%	21.41%	21.74%
Autocontrôle	0.78%	0.74%	0.32%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

#### **Evolution des droits de vote au cours des trois derniers exercices**

<b>Détenteurs</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>	<b>31/12/2007</b>
Atland	45.72%	44.99%	53.42%
Crédit Foncier (SIPARI)	23.64%	24.60%	17.91%
Tikehau Capital Partners	11.66%	12.13%	8.83%
Autres	18.98%	18.28%	19.84%
Autocontrôle	0.00%	0.00%	0.00%
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

#### **Franchissements des seuils durant l'exercice**

Au 31 décembre 2009, la situation du concert (Atland S.A.S./G. Rocchietta/L. Védie de La Hesliere/XEOS) au regard de l'AMF était inchangée.

A la meilleure connaissance de la société et sur la base des franchissements de seuils légaux et statutaires notifiés par les actionnaires à la société et/ou à l'AMF, sont recensées ci-après les dernières positions communiquées :

<b>Membres du Concert</b>	<b>Actions</b>	<b>% capital</b>	<b>Droits de vote</b>	<b>% droits de vote</b>
ATLAND SAS	142,116	48.42%	222,732	45.67%
M Georges ROCCHIETTA	11,534	3.93%	23,068	4.73%
M Lionel VEDIE DE LA HESLIERE	2,002	0.68%	4,004	0.82%
XEOS SA	6,098	2.08%	6,098	1.25%
<b>TOTAL CONCERT</b>	<b>161,750</b>	<b>55.11%</b>	<b>255,902</b>	<b>52.47%</b>

## 2.2.6 Programme de rachat d'actions propres

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

L'Assemblée Générale Ordinaire du 3 juin 2008 avait autorisé le Conseil d'Administration, pour une durée de dix-huit mois, à acquérir un nombre d'actions de la société représentant un montant maximum de 5 % du capital. Cette autorisation avait été mise en œuvre par le Conseil d'Administration du 26 août 2008 et était valable pour une durée de 18 mois.

En conséquence de l'expiration à venir de cette autorisation, l'Assemblée Générale Mixte du 3 juin 2009 a renouvelé cette dernière, dans la limite de 5 % du capital de la Société ajusté des opérations postérieures à la présente assemblée affectant le capital et a autorisé le Conseil d'Administration, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de Commerce et du règlement européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003, à faire acheter par la Société ses propres actions.

Le programme de rachat a été mis en œuvre par le Conseil d'Administration du 12 juin 2009, aux conditions évoquées ci-dessous, pour une durée de 18 mois à compter du jour de l'Assemblée Générale Mixte du 12 juin 2009. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la septième résolution de l'Assemblée Générale Ordinaire du 3 juin 2008.

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

### **Synthèse des principales caractéristiques du programme de rachat d'actions**

► Titres concernés

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

► Part maximale de capital

Le nombre d'actions que la Société aura la faculté d'acquérir au cours du programme de rachat d'actions est limité à 5 % des actions composant le capital de la Société à la date du 12 juin 2009, soit un nombre maximum de 14.652 actions.

► Prix d'achat unitaire maximum autorisé : 120 €

En cas d'augmentation de capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres sous forme d'attribution d'actions gratuites durant la durée de validité de la présente autorisation ainsi

qu'en cas de division ou de regroupement des actions, le prix unitaire maximum ci-dessus visé sera ajusté par l'application d'un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital avant l'opération et ce que sera ce nombre après l'opération.

► Montant maximal alloué à la mise en œuvre du programme de rachat d'actions : 1.758.276 €

► Objectifs du programme de rachat (par ordre de priorité)

- l'animation du marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI reconnue par l'AMF,
- l'acquisition d'actions aux fins de conservation et de remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations de croissance externe en tant que pratique admise par l'AMF,
- l'attribution d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux (dans les conditions et selon les modalités prévues par la Loi) notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'épargne d'entreprise,
- l'attribution d'actions aux titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société lors de l'exercice des droits attachés à ces titres, et ce conformément à la réglementation en vigueur,
- l'annulation éventuelle des actions acquises, conformément à la neuvième résolution de l'assemblée générale extraordinaire du 3 juin 2008.

► Durée du programme proposé

Le programme de rachat d'actions a été autorisé pour une durée de dix huit mois à compter du jour de l'assemblée générale ordinaire ayant délivré ladite autorisation, soit jusqu'au 12 décembre 2010.

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

L'Assemblée Générale Mixte du 12 juin 2009 a conféré au Conseil d'Administration, avec faculté de délégation dans les conditions prévues par la Loi, tous les pouvoirs nécessaires à l'effet :

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

### **Mise en œuvre du programme de rachat d'actions au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009**

► Contrat de liquidité

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 31 décembre 2009 :

- 2.278 titres

Il a en effet été procédé, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2009 au 31 décembre 2009, à l'achat de 1.953 actions et à la vente de 1.862 titres. Au 31 décembre 2009, le volume d'actions propres s'élevait à 2.278

titres, soit 0,007 % du capital de la Société. Pour mémoire, la Société détenait 2.187 actions propres au 31 décembre 2008.

1.953 actions ont été achetées au cours moyen de 64,23 € et 1.862 actions ont été vendues au cours moyen de 74,25 €. Ces opérations concernent exclusivement l'animation boursière sur le titre.

Le coût du contrat de liquidité s'élève à 15.000 €.

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

En conséquence, au 31 décembre 2009, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 2.278 actions, lesquelles sont privées de droit de vote.

L'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2010, dans sa neuvième résolution, a renouvelé, aux conditions décrites dans cette résolution, le programme de rachat d'actions pour une durée de 18 mois, à compter de son adoption par l'assemblée générale. Cette assemblée générale a fixé le nombre maximum d'actions pouvant être acquises au titre de la présente résolution à 5 % du capital social, ajusté des opérations postérieures à la présente assemblée affectant le capital, étant précisé (i) que dans le cadre de l'utilisation de cette autorisation, le nombre d'actions auto détenues devra être pris en considération afin que la Société reste en permanence dans la limite d'un nombre d'actions auto détenues au maximum égal à 5 % du capital social et (ii) que le nombre d'actions auto détenues pour être remises en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne peut excéder 5 % du capital.

L'assemblée générale a décidé que le montant total consacré à ces acquisitions ne pourra pas dépasser un million quatre cent soixante sept mille cinq cents euros (1.467.500 €) et décide que le prix maximum d'achat ne pourra excéder cent euros (100 €) par action.

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

L'assemblée générale confère au conseil d'administration, avec faculté de délégation dans les conditions prévues par la loi, tous les pouvoirs nécessaires à l'effet :

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

Le conseil d'administration informera les actionnaires réunis en assemblée ordinaire annuelle de toutes les opérations réalisées en application de la présente résolution.

Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie sous la onzième résolution de l'assemblée générale du 12 juin 2009.

### 2.2.7 Nantissement

Néant



## 2.2.8 Dividendes

Aucune distribution de dividendes n'a été effectuée au cours des trois exercices précédents.

### **3. INFORMATIONS FINANCIERES**

#### **3.1 RAPPORT DE GESTION**

## **FONCIERE ATLAND**

Société anonyme au capital de 16 142 555 €

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

598 500 775 RCS PARIS

*Rapport du Conseil d'Administration*

*à l'Assemblée Générale Mixte à caractère ordinaire et extraordinaire*

*du 19 mai 2010*

Mesdames et Messieurs les actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire à l'effet d'une part, de vous soumettre les comptes sociaux et les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2009 et, d'autre part, de vous demander de consentir à votre Conseil d'Administration des délégations de compétence à l'effet de réaliser des augmentations de capital.

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

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

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

**Le Conseil d'Administration**

## SOMMAIRE

<b>I.</b>	<b>VIE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE</b>	<b>54</b>
I.1	Situation de la Société et description de son activité au cours de l'exercice écoulé	55
I.1.1	Faits importants branche "Investissement"	55
I.1.2	Faits importants branche "Construction de clé en main locatif"	55
I.2	Progrès réalisés ou difficultés rencontrées	56
I.3	Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice	56
<b>II.</b>	<b>TRESORERIE ET FINANCEMENT</b>	<b>57</b>
II.1	Sources de financement et évolution 2009	57
II.2	Echéancier de la dette et couverture	57
II.3	Coût moyen de la dette et risque de taux	58
II.4	Garanties données	59
<b>III.</b>	<b>INDICATEURS CLES DE PERFORMANCE / ANR</b>	<b>60</b>
III.1	Indicateurs clés de performance	60
III.2	Actif net réévalué	62
<b>IV.</b>	<b>LES COMPTES CONSOLIDES</b>	<b>64</b>
<b>V.</b>	<b>LES COMPTES ANNUELS</b>	<b>69</b>
<b>VI.</b>	<b>GROUPE ET FILIALES</b>	<b>70</b>
VI.1	Organisation du Groupe	70
VI.1.1	Evolution de l'organisation du Groupe au cours de l'exercice	70
VI.1.2	Evènements survenus postérieurement à la clôture et relatifs à l'organisation du groupe	70
VI.2	Activité des filiales et des sociétés contrôlées par Foncière Atland	71
<b>VII.</b>	<b>DISTRIBUTION - RESOLUTIONS</b>	<b>76</b>
VII.1	Affectation du résultat	76
VII.2	Résolutions soumises à l'assemblée générale mixte des actionnaires	76
<b>VIII.</b>	<b>INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTION</b>	<b>84</b>

VIII.1	Informations sur le capital	84
VIII.1.1	Répartition du capital et des droits de vote	84
VIII.1.2	Evolution du capital au cours de l'exercice 2009	87
VIII.1.3	Montant du capital autorisé non émis et tableau récapitulatif	87
VIII.1.4	Options de souscription d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés	88
VIII.1.5	Attributions gratuites d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés	88
VIII.1.6	Titres donnant accès au capital	90
VIII.1.7	Opérations de la Société sur ses propres actions et programme de rachat	92
VIII.1.8	Opérations réalisées par les dirigeants ou les personnes auxquels ils sont étroitement liés sur les titres de la Société	94
VIII.1.9	Eléments susceptibles d'avoir une influence en cas d'offre publique initiée sur la Société	94
VIII.2	Informations concernant l'action Foncière Atland	95
<b>IX.</b>	<b>ADMINISTRATEURS ET DIRECTION GENERALE</b>	<b>96</b>
IX.1	Administrateurs, direction générale et comités du Conseil d'Administration	96
IX.1.1	Administrateurs et direction générale	96
IX.1.2	Comités du Conseil	98
IX.1.3	Evaluation du Conseil d'Administration	102
IX.1.4	Réunions du Conseil d'Administration et des comités au cours de l'exercice écoulé	102
IX.2	Rémunération des mandataires sociaux	104
IX.3	Choix du Code AFEP-MEDEF	104
IX.4	Examen de l'indépendance des membres du Conseil et absence de condamnation	105
IX.5	Expertises et expériences des membres du Conseil en matière de gestion	106
IX.6	Informations détaillées sur le Conseil d'Administration	106
<b>X.</b>	<b>INFORMATION SUR LES CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE L'ACTIVITE - ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT</b>	<b>108</b>
X.1	Renseignements sur la politique sociale	108
X.2	Renseignements sur la politique environnementale	108
X.3	Activités en matière de recherche et développement	108
X.4	Risques associés aux installations classées	108
<b>XI.</b>	<b>ANALYSE DES RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIETE EST CONFRONTEE</b>	<b>109</b>
XI.1	Exposition aux risques et incertitudes	109
XI.1.1	Le risque de crédit	109

XI.1.2	Le risque de prix	110
XI.1.3	Le risque de liquidité	110
XI.1.4	Le risque de taux d'intérêt	110
XI.1.5	Le risque de change	111
XI.1.6	Le risque lié à l'évolution du cours des actions	111
XI.1.7	Le risque lié au niveau d'endettement du Groupe	111
XI.1.8	Le risque lié au service bancaire	111
XI.1.9	Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains	111
XI.2	Gestion des risques	112
XI.2.1	Assurances souscrites par la Société et son Groupe	112
XI.2.2	Procédures internes mises en œuvre pour l'identification et le contrôle des engagements hors-bilan	113
<b>XII.</b>	<b>PERSPECTIVES</b>	114
XII.1	Evolution et perspectives d'avenir	114
XII.2	Evolution des affaires	114
<b>XIII.</b>	<b>CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES</b>	117
XIII.1	Responsables du contrôle des comptes	117
XIII.2	Honoraires	117

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

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

- **L'externalisation d'actifs :**
  - Partenariats long terme avec des locataires de qualité ;
  - Adossement des opérations d'externalisation à des baux long terme triple net investisseur ;
  - Actifs avec foncier résiduel et possibilité d'extension :
    - *Partenariat de 5 ans avec Keolis signé en 2007.*
    - *Partenariat de 5 ans avec Veolia Transport signé en 2008.*
- **Le développement immobilier et le clé en main locatif :**
  - Développement de parcs d'activités ou logistique à travers la France.
    - *Développement d'un parc d'activités de 14 500 m<sup>2</sup> à Cormeilles en Parisis (95).*
    - *Développement d'un parc d'activités/logistique de 26 000 m<sup>2</sup> à Saint André de Cubzac (33).*
  - Clé en main locatif.
- **Les investissements d'opportunité :**
  - Typologie d'actifs diversifiée : bureaux, commerces, activités, logistique...
  - Localisation : région parisienne et province.
  - Actifs principalement mono-locataires.
  - Rendements élevés.

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

### **I.1.1 Faits importants branche « Investissement »**

#### **Partenariat Keolis**

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

- Le 1<sup>er</sup> avril 2009 : acquisition du site de Bouxières-aux-Dames (deux bâtiments), suite à la signature d'un contrat de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée avec le groupe Keolis. Le prix de revient de l'opération ressort à 3,8 M€. Des baux de 9 ans fermes à compter de l'acquisition ont été signés.

#### **Cession d'un immeuble à Brest**

Le 1er décembre 2009, la Société a procédé à l'arbitrage d'un immeuble non stratégique à usage d'entrepôts et de bureaux à Brest, loué à la société Eurodif. Cette cession a été réalisée sur la base d'un prix net vendeur de 3,1 M€.

### **I.1.2. Faits importants activité « Construction de clés-en-main locatif »**

A 31 décembre 2009, Foncière Atland continue de développer son activité de « Construction de clé en main locatif ». Dans le cadre de cette activité, Foncière Atland a procédé à l'acquisition de deux terrains en vue d'y réaliser le développement de parcs d'activité ou logistique. Ces projets qui concernent les communes de St André de Cubzac (33) et de Cormeilles en Parisis (95), entrent dans la stratégie de développement d'un concept de parc d'activités Valley (Urban Valley et Dock Valley) par Foncière Atland.

Ces programmes de développement de parcs d'activités « Valley », localisés stratégiquement sur des lieux d'implantation de premier ordre, sont réalisés avec un engagement de qualité dans le cadre d'une démarche environnementale. Ces parcs sécurisés et fonctionnels offrent la possibilité de réalisation de clé en main. Ils sont dédiés aux entreprises à la recherche d'un environnement professionnel moderne, novateur et vecteur d'image.

- Les parcs « Urban Valley » sont implantés sur des sites urbains à proximité des centres d'affaires et de décisions. Dotés d'une architecture et d'un design modernes, ils visent une clientèle d'agences commerciales, de show-rooms et de centres de recherche et développement.
- Les parcs « Dock Valley » sont implantés sur des sites péri urbains. Dotés d'une architecture et d'un design au service des coûts et de la flexibilité, ils sont destinés aux activités de production, de stockage et de messagerie.

#### **St André de Cubzac**

Le Groupe, via sa filiale Foncière Atland Valorisation, a acquis, le 25 février 2009, un terrain à Saint André de Cubzac (33) de 54.759 m<sup>2</sup> en vue de la construction, sous la marque « Dock Valley », d'un parc d'activité de 26.000 m<sup>2</sup>.

Un permis de construire purgé de tous recours et retrait a été obtenu.

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

### **Cormeilles en Parisis**

Le Groupe, via sa filiale Foncière Atland Cormeilles en Parisis, a acquis, le 10 juillet 2009, un terrain de 28.949 m<sup>2</sup> sis à Cormeilles en Parisis (95) pour la construction, sous la marque « Urban Valley », d'un parc d'activités de 14.500 m<sup>2</sup>, composé de 7 bâtiments divisibles.

La pré-commercialisation est lancée depuis novembre 2008 et a permis d'aboutir à la formalisation de trois accords locatifs à fin 2009 avec les groupes CASTORAMA, FAGOR BRANDT et GIRODIN SAUER, pour des durées de 9 ans dont 6 ans fermes.

La première livraison est intervenue le 10 février 2010 ; les autres sont prévues entre septembre et octobre 2010.

### **I.2 Progrès réalisés ou difficultés rencontrées**

L'année 2009, tout comme l'année 2008, a été marquée par une restriction importante des encours de crédit octroyés par les banques. Les volumes d'investissement ont été réduits en conséquence sur le marché immobilier.

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

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

- Le 10 février 2010, Foncière Atland a procédé à la livraison du bâtiment F à la société FAGOR BRANDT qui a signé un bail commercial de neuf ans dont 6 fermes.
- Dans le cadre de son partenariat d'externalisation avec le groupe Veolia Transport, Foncière Atland est entrée en négociation exclusive pour l'acquisition courant 2010 d'un portefeuille composé de 5 sites immobiliers, principalement localisés en Ile-de-France. Ces sites seront loués dans le cadre de baux 12 ans fermes et devraient générer une rentabilité équivalente aux projets d'acquisition déjà achevés.



## II. TRESORERIE ET FINANCEMENT

### II.1 Sources de financement et évolution 2009

Les principaux partenaires bancaires de Foncière Atland sont le Groupe Caisse d'Epargne, Oséo, ING Lease et Fortis.

#### Nouveaux prêts souscrits en 2009 :

Au cours de l'exercice 2009, le groupe a souscrit pour 5,9 M€ de nouveaux prêts long terme sur les projets ou opérations suivants :

- Le 7 avril 2009, Foncière Atland a obtenu le refinancement de trois sites acquis fin 2008 sur fonds propres et loués à la société Veolia Transport. Le refinancement a été réalisé par la société OSEO à hauteur de 3,2 M€ pour les sites du Mans, Alençon et Châtellerauld (coût complet d'acquisition 4,2 M€).
- Début avril 2009, Crédit Foncier de France (CFF) et OSEO ont débloqué 2,2 M€ pour le paiement du solde de l'acquisition du site de Bouxières aux Dames (coût complet total de 3,8 M€ dont 0,9 M€ déjà enregistrés sur 2008).
- Le 22 décembre 2009, CFF a consenti un prêt de 500 K€ afin de financer les travaux et la redevance pour création de bureaux de l'actif situé à Villejuif.

Par ailleurs, le Groupe a obtenu en décembre 2009, dans le cadre de son activité de construction de clé en main locatif une ligne de crédit de 2 M€ à échéance au 30 novembre 2010. Ce financement a permis la construction d'une première tranche de son opération à Cormeilles-en-Parisis. A fin décembre, la ligne de crédit a été tirée à hauteur de 1.860 K€. Le bâtiment concerné par cette ligne de crédit est amené à être cédé au cours de l'année 2010. Corrélativement, cette ligne de crédit court terme sera refinancée en un crédit long terme.

#### Remboursement de prêts en 2009 :

Le Groupe n'a pas remboursé de prêts au titre de cet exercice. La cession de l'actif de Brest n'a pas donné lieu au remboursement de la dette correspondante (capital restant dû de 2,8 M€ auprès de CFF) afin que cette dernière soit réaffectée aux acquisitions 2010 et notamment à un site Veolia (Verneuil) devant intervenir au 1<sup>er</sup> semestre 2010.

### II.2 Echancier de la dette et couverture

#### Sur-amortissement :

Le Groupe a obtenu l'accord de ses partenaires financiers afin de rééchelonner sur une durée de 6 ans la possibilité contractuelle qui lui était offerte de sur-amortir partiellement quatre prêts pour un montant total de 6,0 M€. En effet, le Groupe avait la possibilité d'effectuer remboursement au 4<sup>ème</sup> trimestre 2009 et 1<sup>er</sup> trimestre 2010 en contrepartie d'une baisse de la marge sur le capital restant dû.

A la suite de cet accord, la ventilation du passif financier entre la part « courante » et « non courante » est la suivante :

<i>(en K euros)</i>	<b>Avant accord</b>	<b>Après accord</b>
Passifs financiers non courants	88 394	92 590
Passifs financiers courants	12 205	8 009

### Echéancier de la dette à long terme :

Au 31 décembre 2009, le Groupe Foncière Atland présente un endettement global de 94.931 K€ et 93.717 K€ hors quote-part ORA et intérêts courus non échus.

Entités	Capital restant au 31/12/2009	1 an (2010)				TOTAL
		Ech 3 mois	Ech 6 mois	Ech 9 mois	Ech 12 mois	
Foncière ATLAND	46 391 320	354 269	703 822	796 669	706 000	2 560 760
FA KEOLAND	17 701 888	729 290	355 950	103 778	367 062	1 556 080
FA VILLEJUIF	11 112 363	82 444	89 157	103 501	103 614	378 716
LUAN GRAMONT	1 781 544	9 279	9 279	9 279	9 279	37 116
NEGOCAR	4 073 233	21 215	21 215	21 215	21 215	84 860
LA DECOUVERTE	3 609 074	18 797	18 797	18 797	18 797	75 188
FA VEOLAND	9 048 383	72 680	74 775	76 884	78 151	302 490
<b>TOTAL Hors ORA</b>	<b>93 717 806</b>	<b>1 287 974</b>	<b>1 272 995</b>	<b>1 130 124</b>	<b>1 304 117</b>	<b>4 995 209</b>

Les 3.569 K€ à échéance 1 an se ventilent à hauteur de 3.411 K€ pour les emprunts et à hauteur de 157 K€ pour les crédits baux.

La durée moyenne d'endettement est de 7,32 années (y compris ORA).

L'échéancier sur les 5 prochaines années est le suivant (en euros) :

En euros	2010	2011	2012	2013	2014
TOTAL	5 587 541	4 262 503	4 015 295	4 316 582	19 645 648
TOTAL HORS ORA	4 995 209	3 641 652	4 015 295	4 316 582	19 645 648

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

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

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

Au 31 décembre 2009, le Groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un actif de 640 K€ et d'un passif de 2.717 K€.

A fin décembre 2009, 52% des prêts à long terme ont été souscrits à taux fixe. Les 48% de prêts à long terme souscrits à taux variable sont couverts à hauteur de 72% du principal des dettes.

Montant en K euros	31/12/2009			31/12/2008		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	49 324	45 607	94 931	46 575	44 356	90 931
<i>En proportion</i>	<i>51,96 %</i>	<i>48,04 %</i>	<i>100 %</i>	<i>51,22 %</i>	<i>48,78 %</i>	<i>100 %</i>
<b>Passif financier net avant gestion</b>	<b>49 324</b>	<b>45 607</b>	<b>94 931</b>	<b>46 575</b>	<b>44 356</b>	<b>90 931</b>
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		- 640	- 640		- 578	- 578
<i>Juste valeur négative</i>		2 717	2 717		2 729	2 729
Total couverture		2 077	2 077		2 151	2 151
<b>Passif financier net après gestion</b>	<b>49 324</b>	<b>47 684</b>	<b>97 005</b>	<b>46 575</b>	<b>46 507</b>	<b>93 082</b>

Le taux moyen d'endettement du Groupe ressort à 4,99%.

#### II.4 Garanties données

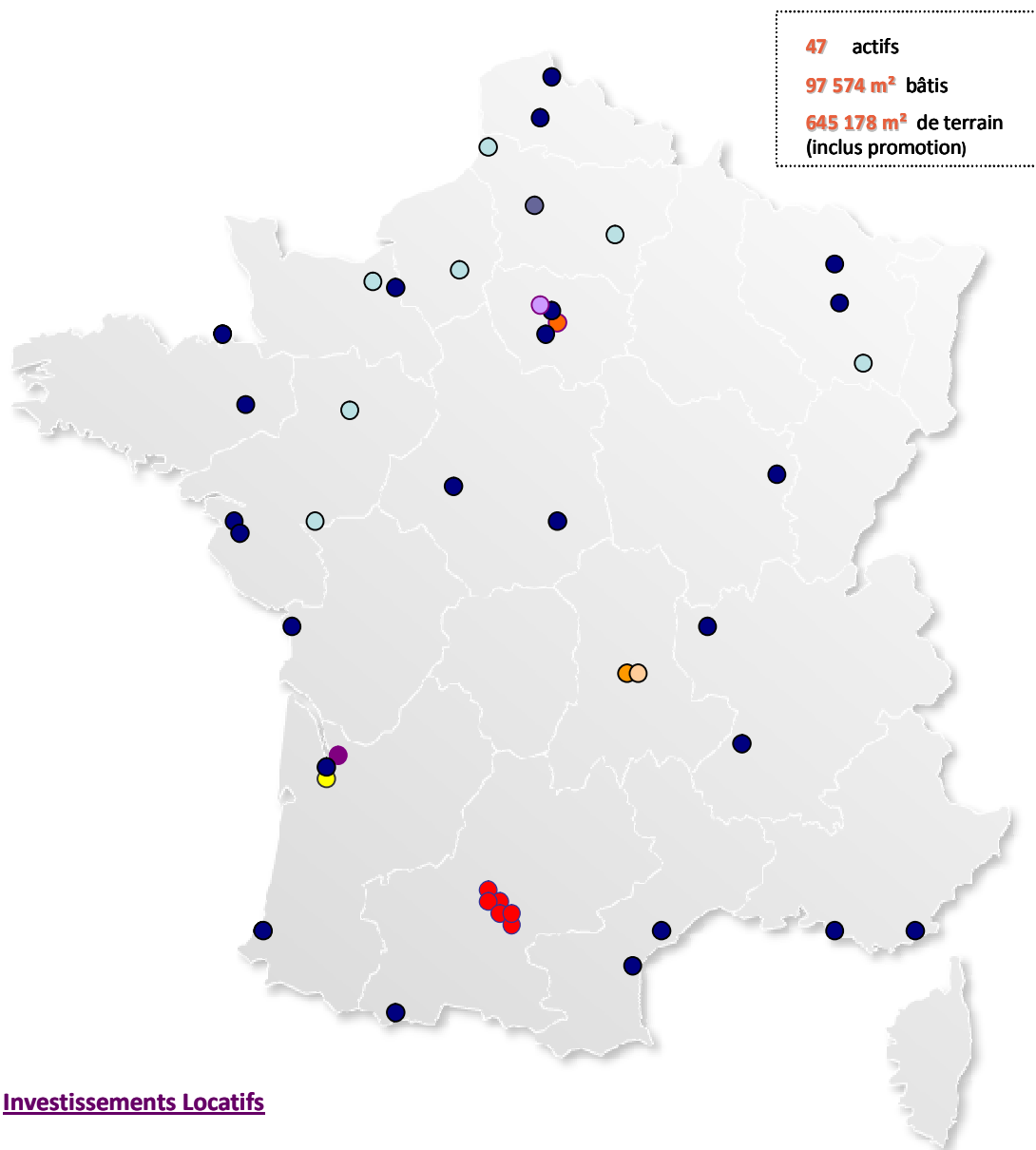
L'ensemble des garanties données par Foncière Atland et ses filiales en contrepartie des financements octroyés figure au point 7.11 de l'Annexe des Etats financiers consolidés annuels.

### III. INDICATEURS CLES DE PERFORMANCE / ACTIF NET REEVALUE

#### III.1. INDICATEURS CLES DE PERFORMANCE

<b>Surface foncière totale (hors construction)</b>	<b>561 470 m<sup>2</sup></b>
○ Surface foncière totale (avec promotion)	<b>645 178 m<sup>2</sup></b>
○ Surface utile existante	<b>97 574 m<sup>2</sup></b>
○ Loyer annualisé en place (hthc)	<b>8 863 566€</b>
○ Loyer annualisé potentiel (hthc)	<b>9 221 841€</b>
○ Vacance locative (en surface)	<b>2.8%</b>
○ Durée résiduelle ferme des baux	<b>5.65 années</b> <i>(sur la base du loyer en place au 01.01.10)</i>
○ % de loyer dont les baux dont la durée ferme > 6 ans	<b>61.7%</b>
○ Nombre d'actifs	<b>47</b>
○ Nombre de locataires	<b>48</b>
○ Nombre de baux	<b>58</b>

## REPARTITION DES ACTIFS EN FRANCE



### Investissements Locatifs

- Villejuif
- Capitole (7)
- Mérignac
- Bellerive
- Cébazat (3)
- Amiens

### Externalisations

- Keolis (24)
- Veolia (7)

### Développements

- Saint-André de Cubzac
- Corneilles en Parisis

## III.2. ACTIF NET REEVALUE

- **Expertise du patrimoine (hors immobilisations en cours)**

Les expertises ont été réalisées au cours du mois de décembre 2009 par DTZ. La juste valeur des actifs du Groupe ressort à 104 M€ hors droits pour le patrimoine locatif et 7,8 M€ pour le patrimoine en cours de construction, soit 111,8 M€ sur l'ensemble du portefeuille.

- **Calcul de l'Actif Net Réévalué au 31 décembre 2009**

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

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

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

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

### **Capitaux propres en normes IFRS**

+/- value latente sur les immeubles de placement (1)

+ Quote-part dette des ORA

+ Plus-values latentes sur les actifs en cours de construction

**= ANR de liquidation**

+ Droits et frais sur les immeubles de placement

**= ANR de reconstitution**

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

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

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

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

Au 31 décembre 2009, l'Actif Net Réévalué (ANR) par action, avant juste valeur des instruments de couverture, s'établit à 46,37 € en valeur de liquidation et à 60,26 € en valeur de reconstitution (+ 7,4 % et + 5,3 % par rapport au 30 juin 2009). Cette progression s'explique par :

- l'amélioration des taux de capitalisation retenus par les experts immobiliers indépendants pour établir la valeur d'expertise des immeubles, dont la forte hausse au premier semestre 2009, avait impacté négativement l'ANR ;
- la hausse des loyers moyens ;
- la contribution du résultat du second semestre ;
- et par les plus-values latentes sur les opérations de construction de clés en main locatifs.

#### IV. LES COMPTES CONSOLIDES

##### Point sur les comptes consolidés du groupe

Les états financiers consolidés présentés pour l'exercice clos au 31 décembre 2009 sont établis conformément aux normes IFRS (International Financial Reporting Standard) telles qu'adoptées dans l'Union Européenne.

- **Activité et situation financière du Groupe**

En Keuros	2009	2008	%
Revenus nets des immeubles	9 281	7 615	22%
Charges opérationnelles (investissement et développement)	-1 926	-2 145	-10%
<b>EBITDA</b>	<b>7 355</b>	<b>5 470</b>	<b>34%</b>
Dotations aux amortissements et dépréciations	-4 375	-2 792	57%
<b>EBIT avant arbitrage</b>	<b>2 980</b>	<b>2 678</b>	<b>11%</b>
Cession des actifs	-311	0	N/A
<b>EBIT après arbitrage</b>	<b>2 669</b>	<b>2 678</b>	<b>0%</b>
Charges financières	-4 901	-4 060	21%
Charges ou produits d'impôt	443	-43	N/A
<b>Résultat net consolidé du Groupe</b>	<b>-1 790</b>	<b>-1 425</b>	<b>-26%</b>

Le chiffre d'affaires consolidé pour l'ensemble de l'activité immobilière s'établit à 9.281 K€ au 31 décembre 2009 contre 7.615 K€ au 31 décembre 2008.

L'EBITDA (revenus nets des immeubles moins charges opérationnelles) progresse de 34% et bénéficie de la réduction des frais fixes et des charges de structure de 10% entre 2008 et 2009.

Le résultat opérationnel courant est bénéficiaire à hauteur de 2.669 K€ au 31 décembre 2009, contre 2.678 K€ au 31 décembre 2008. Ce résultat intègre la prise en compte des dotations aux amortissements et provisions pour un montant de (4.375) K€ (contre (2.792) K€ à fin 2008) et de la moins-value consolidée sur la cession de l'actif de Brest pour (311) K€.

Le résultat financier, déficitaire de (4.901) K€, se compose principalement des éléments suivants :

- Frais financiers sur emprunts : (4.959) K€
- Placement de la trésorerie : 154 K€
- Juste valeur des contrats swaps : (104) K€

Le résultat consolidé (part du Groupe) est déficitaire de (1.790) K€ contre (1.425) K€ au 31 décembre 2008.

Actif (Keuros)	Déc. 2009	Déc. 2008	Passif (Keuros)	Déc. 2009	Déc. 2008
Immeubles de placement	105 454	109 709	Capitaux propres	9 235	11 372
Autres immobilisations	1 210	733	ORA	11 057	11 057
Autres actifs	12 647	5 302	Dettes financières	99 386	92 798
Trésorerie et équivalents	6 417	4 233	Autres dettes	6 048	4 751
<b>TOTAL</b>	<b>125 728</b>	<b>119 977</b>	<b>TOTAL</b>	<b>125 728</b>	<b>119 977</b>



L'endettement net de Foncière Atland s'élève à 93,5 millions d'euros à fin 2009, contre 89,7 millions d'euros un an auparavant après :

- l'acquisition du site d'exploitation de Keolis à Bouxières-aux-Dames
- et le lancement de l'opération de construction de clés en main locatifs dans le parc d'activités Urban Valley de Cormeilles-en-Parisis, dont 50 % des surfaces sont commercialisées (baux de 6 ans fermes).

Souscrite à long terme (duration de 7,32 ans), la dette est composée d'emprunts à taux fixe (51,5 %) et d'emprunts à taux variable (48,5 %). Pour bénéficier de la baisse des taux, Foncière Atland a saisi l'opportunité de réduire sa couverture sur sa dette à taux variable en la faisant passer de 99,1 % à fin 2008 à 71,7 % à fin décembre 2009.

Le ratio endettement net sur juste de valeur du portefeuille locatif et en cours de construction de Foncière Atland s'élève à 83 % (contre 80 % en 2008) et la couverture de la dette par ses revenus locatifs (durée ferme des baux) est supérieure à 50%.

- **Situation financière consolidée et endettement net**

L'endettement net correspond aux passifs financiers ajustés de la juste valeur active des swaps moins la trésorerie et les équivalents de trésorerie :

(En K euros)	31/12/09	31/12/08
Total des passifs financiers courants et non courants	100 599	94 560
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	- 640	- 579
Trésorerie et équivalents de trésorerie	- 6 417	- 4 233
<b>Endettement net</b>	<b>93 542</b>	<b>89 748</b>

- **Echéancier des comptes fournisseurs :**

La loi LME du 4 août 2008 prévoit le règlement des fournisseurs dans le délai maximal de 45 jours fin de mois, ou 60 jours calendaires. Cette disposition s'applique à tous les accords en vigueur depuis le 1er janvier 2009.

Les dettes fournisseurs et comptes rattachés s'établissent à 117 K€ à la clôture. Leur échéancier est le suivant :

Solde au 31/12/09 en €	janv.-10	févr.-10	mars-10	FNP au 31/12/09 en €	Dettes Fournisseurs et FNP en €
117 431	115 423	1 459	549	220 958	338 389

- **Evolution des fonds propres consolidés**

Les fonds propres consolidés s'élèvent à 19.079 K€ contre 20.666 K€ au 31 décembre 2008 :

<i>(en milliers d'euros)</i>	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Intérêts minoritaires	Capitaux propres Totaux
<b>Au 31 décembre 2007 (*)</b>	<b>16 097</b>	<b>8 909</b>	<b>- 452</b>	<b>24 554</b>	<b>0</b>	<b>24 554</b>
Résultat 31/12/2007		- 452	452	0		0
Résultat 31/12/2008			- 1 425	- 1 425		- 1 425
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		- 2 417		- 2 417		- 2 417
<b>Total des produits et charges de la période</b>	<b>0</b>	<b>- 2 869</b>	<b>- 973</b>	<b>- 3 842</b>	<b>0</b>	<b>- 3 842</b>
Augmentation de capital	21	-20		1		1
Achat d'actions propres		- 67		- 67		- 67
Paie ment fondé sur des actions		20		20		20
<b>Au 31 décembre 2008</b>	<b>16 118</b>	<b>5 973</b>	<b>- 1 425</b>	<b>20 666</b>	<b>0</b>	<b>20 666</b>
Résultat 31/12/2008		- 1 425	1 425	0		0
Résultat 31/12/2009			- 1 790	- 1 790		- 1 790
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		178		178		178
<b>Total des produits et charges de la période</b>	<b>0</b>	<b>- 1 247</b>	<b>- 365</b>	<b>- 1 612</b>	<b>0</b>	<b>-1 612</b>
Achat d'actions propres		- 5		- 5		- 5
Paie ment fondé sur des actions		31		31		31
<b>Au 31 décembre 2009</b>	<b>16 118</b>	<b>4 751</b>	<b>- 1 790</b>	<b>19 079</b>	<b>0</b>	<b>19 079</b>

La variation entre 2008 et 2009 s'explique principalement par la perte consolidée 2009 de (1.790) K€ et la variation positive de la juste valeur des instruments de couverture pour 178 K€.

- **Le passage du résultat consolidé 2008 au résultat consolidé 2009 peut s'analyser comme suit :**

<b>Résultat consolidé 2008 :</b>	<b>(1.425) K€</b>
Augmentation des revenus locatifs :	1.666 K€
Variation des charges externes :	219 K€
Variation des amortissements et des provisions :	(1.583) K€
Moins value sur cession :	(311) K€
Variation du résultat financier :	(841) K€
Effet impôt :	486 K€
<b>Résultat consolidé 2009 :</b>	<b>(1.790) K€</b>

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

(En Keuros)	31.12.2009	31.12.2008
<b>RESULTAT</b>	<b>-1 790</b>	<b>-1 425</b>
Dotations aux amortissements et dépréciations	4 375	2 484
Elimination des éléments non cash	123	-74
Plus/moins values de cession d'actifs immobiliers de placement	311	0
Impôts	-443	43
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-6105	26
Impôts payés	11	0
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>-3 516</b>	<b>1 053</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité de foncière</b>	<b>2 320</b>	<b>2 035</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité de promotion</b>	<b>-5 836</b>	<b>-981</b>
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>-308</b>	<b>-18 065</b>
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>6 004</b>	<b>8 244</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>2 180</b>	<b>-8 768</b>
<b>TRESORERIE A L'OUVERTURE</b>	<b>4 229</b>	<b>12 996</b>
<b>TRESORERIE A LA CLOTURE</b>	<b>6 409</b>	<b>4 228</b>

Le flux net de trésorerie généré par l'activité est négatif en raison des fonds propres investis dans les opérations de développement et construction au cours de l'année 2009. Retraité de cette activité, le cash flow généré par l'activité foncière est en progression de 14% par rapport à 2008 à 2 320 K€ contre 2 035 K€ en 2008.

La marge brute d'autofinancement du groupe progresse de plus de 40% en raison de l'effet plein des loyers en 2009 pour les actifs acquis en 2008.

La trésorerie de clôture intègre le prix de cession de Brest pour 3,1 M€ dont le montant a été bloqué sur un compte séquestre en vue de sa réaffectation à l'acquisition d'un site Veolia Transport à Verneuil. La trésorerie disponible s'établit donc à 3,3 M€.

- **Événements importants survenus depuis la date de clôture des comptes consolidés**

Néant

## V. LES COMPTES ANNUELS

- **Principes et méthodes comptables**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2009 de Foncière Atland que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

L'exercice 2009 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2009 au 31 décembre 2009.

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

- **Activité et situation de la société Foncière Atland**

L'exercice 2009 a été marqué par les principaux faits marquants suivants :

- dans le cadre de son partenariat d'externalisation d'actifs avec Keolis, Foncière Atland a acquis un site d'exploitation à Bouxières-aux-Dames pour 3,8 M€, avec la signature d'un bail de 9 ans fermes ;
- la société a procédé à l'arbitrage d'un immeuble non stratégique à usage d'entrepôts et de bureaux à Brest, loué à la société Eurodif. Cette cession a été réalisée sur la base d'un prix net vendeur de 3,1 M€ ;
- Foncière Atland a poursuivi, au cours de l'exercice 2009, la sécurisation de ses baux et de son cash-flow.

Le chiffre d'affaires s'établit à 4.679 K€ au 31 décembre 2009 contre 2.853 K€ au 31 décembre 2008 grâce à l'effet « année pleine » des acquisitions d'actifs 2008 ainsi que l'acquisition de Bouxières en 2009.

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire à hauteur de 612 K€ au 31 décembre 2009 (après la prise en compte de 765 K€ de dotations aux amortissements sur les immeubles de placement contre 139 K€ fin 2008) contre un bénéfice de 489 K€ au 31 décembre 2008.

Le résultat financier est déficitaire à hauteur de (3.725) K€ contre (2.195) K€ au 31 décembre 2008. Ce résultat comprend notamment la rémunération des ORA émises le 7 décembre 2007, soit une charge de 647 K€ au titre de l'exercice 2009.

Le résultat net de la Société se caractérise par une perte de (3.346) K€ contre une perte de (1.716) K€ au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008.

Cette baisse de 1,6 M€ entre les deux exercices provient notamment des éléments suivants :

- Des dépréciations sur les immeubles détenues en direct par la Foncière de 765 K€ contre 139 K€ en 2008 ;
- Des dotations aux provisions sur les titres de participation de 1 062 K€ contre 69 K€ en 2008 dues aux pertes de valeur des immeubles dans les filiales ;
- La moins-value comptable sur la cession de l'immeuble de Brest pour 250 K€.

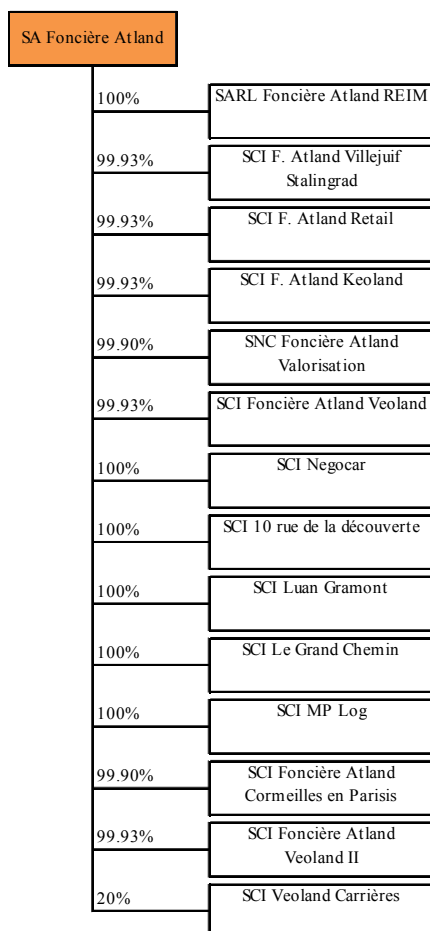
Le total du bilan s'établit à 73.204 K€ contre 73.699 K€ au 31 décembre 2008.

## VI. GROUPE ET FILIALES

### VI.1 Organisation du groupe

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

##### Organisation du groupe



L'organigramme du Groupe, au 31 décembre 2009, est présenté ci-contre.

A l'exception la SCI Veoland Carrières, toutes les sociétés sont détenues intégralement, soit directement soit indirectement par FONCIERE ATLAND. La SCI Veoland Carrières est détenue à 20% par FONCIERE ATLAND et 80% par V-HOLDING (partenaire belge adossé à la banque Degroof avec lequel le Groupe a souhaité s'associer pour l'acquisition du site de Carrières sous Poissy de Veolia Transport).

Au cours de l'année 2009, Foncière Atland a créé les sociétés suivantes :

- Création d'une société dédiée à la construction d'un clé en main locatif situé à Corneilles en Parisis : FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS, société civile immobilière au capital de 1.000 €, amenée à développer un parc d'activité clé en main locatif ;
- Création de la société FONCIERE ATLAND VEOLAND II, société civile immobilière au capital de 1.500 €, amenée à porter des actifs issus de l'externalisation de VEOLIA au cours de l'année 2010 ;
- Création de la société VEOLAND CARRIERES, société civile immobilière au capital de 1.500 €, amenée à porter un actif VEOLIA, situé à Carrières-sous-Poissy en partenariat avec la société V-HOLDING.

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

Néant.

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

### **FONCIERE ATLAND REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT**

Cette filiale de Foncière Atland a pour vocation d'effectuer pour le compte du Groupe les missions d'investissement, de développement, de maîtrise d'ouvrage, d'asset management, de property management et de gestion des actifs en cours de construction pour son activité dédiée.

Les résultats de l'activité de FONCIERE ATLAND REIM au cours de l'exercice 2009 sont les suivants :

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
* Chiffre d'affaires :	872.820 €	293.657 €
* Résultat d'exploitation :	205.122 €	(417.093) €
* Résultat financier :	(40.102) €	(30.364) €
* Résultat exceptionnel :	(249) €	/
* Résultat net :	164.770 €	(447.457) €

Cette société emploie quatre salariés en charge des missions décrites ci-dessus.

Le résultat net en forte hausse provient d'une part de l'augmentation des honoraires d'asset management et d'autre part de la comptabilisation des honoraires de gestion relatifs à l'opération de construction de Corneilles-en-Parisis.

### **SCI F. ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD**

Cette filiale a été créée en 2006 et porte depuis décembre 2006 un immeuble de bureaux de 7.343 m<sup>2</sup> situé à Villejuif (94) loué à 4 locataires.

A fin 2009, le taux de vacance s'élève à 21% sur cet actif.

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de la SCI F. ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD sont les suivants :

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
* Chiffre d'affaires :	969.311 €	1.269.008 €
* Résultat d'exploitation :	213.242 €	619.105 €
* Résultat financier :	(520.451) €	(548.458) €
* Résultat exceptionnel :	(208.857) €	/
* Résultat net :	(498.066) €	70.647 €

La dégradation du résultat (baisse du chiffre d'affaires de 24% et perte de 498 K€) est liée à la vacance suite au départ d'un locataire, partiellement remplacé en 2009.

### **SCI F. ATLAND KEOLAND**

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

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de la SCI F. ATLAND KEOLAND sont les suivants :

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
* Chiffre d'affaires :	1.504.408 €	1.448.601 €
* Résultat d'exploitation :	921.672 €	922.505 €
* Résultat financier :	(1.070.315) €	(1.048.073) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	(148.643) €	(125.568) €

### **SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE**

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

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de la SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE sont les suivants :

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
* Chiffre d'affaires :	413.840 €	388.006 €
* Résultat d'exploitation :	251.010 €	241.543 €
* Résultat financier :	(164.528) €	(169.578) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	86.482 €	71.965 €

### **SCI LUAN GRAMONT**

Cette société a été acquise le 4 décembre 2007. Elle porte 2 immeubles d'activité situés à Balma (31), entièrement loués à 2 locataires.

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de la SCI LUAN GRAMONT sont les suivants :

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
* Chiffre d'affaires :	529.440 €	471.779 €
* Résultat d'exploitation :	426.963 €	401.071 €
* Résultat financier :	(84.823) €	(83.289) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	342.140 €	317.781 €

### **SCI LE GRAND CHEMIN**

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



Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de la SCI LE GRAND CHEMIN sont les suivants :

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
* Chiffre d'affaires :	510.924 €	465.512 €
* Résultat d'exploitation :	445.860 €	424.655 €
* Résultat financier :	/	1.495 €
* Résultat exceptionnel :	/	(60) €
* Résultat net :	445.860 €	426.090 €

### **SCI NEGOCAR**

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

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de la SCI NEGOCAR sont les suivants :

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
* Chiffre d'affaires :	525.310 €	482.599 €
* Résultat d'exploitation :	348.694 €	325.099 €
* Résultat financier :	(177.846) €	(180.787) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	170.847 €	144.312 €

### **SCI MP LOG**

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

Le locataire est GCE Carlease (filiale des Caisses d'Epargne : bail de 9 ans ferme à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2006)

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de la SCI MP LOG sont les suivants :

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
* Chiffre d'affaires :	164.093 €	152.402 €
* Résultat d'exploitation :	108.695 €	111.438 €
* Résultat financier :	/	(618) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	108.695 €	110.820 €

### **SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION**

Cette filiale a été créée en 2008 et afin de porter une opération d'aménagement et de construction. A ce titre, la SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION a acquis en février 2009 un terrain à Saint-André de Cubzac (33) aux fins d'y développer un parc d'activités et de logistique.

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de la SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION sont les suivants :

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
* Résultat d'exploitation :	(238.239) €	(993) €
* Résultat financier :	(97.482) €	/
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	(335.721) €	(993) €

### **SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND**

Cette filiale a été créée fin 2008 et porte les actifs de la première phase d'externalisation de VEOLIA, soit 7 actifs (dont 4 actifs acquis sous forme de crédit bail), avec des baux fermes de 12 ans. A noter que le premier exercice social de la société se termine le 31 décembre 2009 avec une durée de 13 mois.

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

	<u>31/12/2009</u>
* Chiffre d'affaires :	972.003 €
* Résultat d'exploitation :	(74.888) €
* Résultat financier :	(143.021) €
* Résultat exceptionnel :	/
* Résultat net :	(217.908) €

### **SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS**

Cette filiale a été créée en avril 2009 et a acquis un terrain à Cormeilles-en-Parisis (95) en vue de développer un parc d'activité de 14.500 m<sup>2</sup> composé de 7 bâtiments divisibles sous la marque URBAN VALLEY. La pré-commercialisation du parc a donné lieu à la signature de trois promesses de baux fermes (6 ans) pour la location avec 3 entreprises de premier plan. Le premier bâtiment a été achevé et livré début février 2010.

Au cours de l'exercice 2009, les résultats de l'activité de la SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS sont les suivants :

* Résultat d'exploitation :	(7.292) €	
* Résultat financier :	7.980 €	
* Résultat exceptionnel :	/	/

\* Résultat net :

688 €

**SCI F. ATLAND RETAIL**

Cette filiale a été créée en 2007 et a pour objectif de porter des actifs commerciaux. Elle est actuellement sans activité et son résultat au titre de 2009 est nul.

**SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND II**

Cette filiale a été créée fin 2009 et a pour objectif de porter de futures acquisitions d'externalisation de VEOLIA mentionnées en 1.3. du présent rapport. A noter que le premier exercice social de la société se termine le 31 décembre 2010.

**SCI VEOLAND CARRIERES**

Cette filiale a été créée fin 2009 et a pour objectif de porter un immeuble situé à Carrières-sous-Poissy, issu de l'externalisation de la phase II VEOLIA. A noter que le premier exercice social de la société se termine le 31 décembre 2010.

## VII. DISTRIBUTION - RESOLUTIONS

### VII.1 Affectation du résultat

L'exercice écoulé fait apparaître une perte de (3.346.024,48) € pour laquelle nous vous proposons l'affectation au compte du report à nouveau qui s'élève ainsi :

Résultat (Perte) de l'exercice	(3.346.024,48) €
Dotation à la réserve légale	-
<hr/>	
Solde	(3.346.024,48) €
Report à nouveau antérieur	(2.227.009,58) €
<hr/>	
Bénéfice distribuable de l'exercice	-
Dividendes	-
<hr/>	
Solde à reporter à nouveau	(5.573.034,06) €

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

Nous vous informons enfin de ce qu'aucune charge ou dépense visée à l'article 39-4 du code général des impôts n'a été engagée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

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

L'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société a pour objet l'approbation des résolutions dont l'objet est précisé ci-après.

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes sociaux que nous soumettons à votre examen, qui se soldent par une perte de (3.346.024,48) €, que nous vous proposons d'affecter au poste de report à nouveau débiteur qui sera ainsi porté de (2.227.009,58) € à (5.573.034,06) €.

Nous soumettons ensuite à votre approbation les comptes consolidés qui font apparaître une perte de (1.790.034) €.

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

Nous vous demandons de bien vouloir fixer à 27.000 € le montant des jetons de présence alloué au Conseil d'Administration pour l'exercice 2010.

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

- Monsieur Hervé Lorthiois

- La société SIPARI représentée par Monsieur Pierre Adier

pour une durée de trois ans qui prendra fin à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice qui sera clos le 31 décembre 2012.

Nous vous demandons également votre autorisation afin que le Conseil d'Administration puisse procéder à l'achat par la Société de ses propres actions, dans la limite de 5% du capital social et pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser un million quatre cent soixante sept mille cinq cents euros (1.467.500 €) avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder cent euros (100 €).

Cette autorisation annulerait et remplacerait l'autorisation antérieurement consentie sous la onzième résolution de l'assemblée générale du 12 juin 2009.

Nous vous demanderons également de bien vouloir vous prononcer à titre extraordinaire sur les décisions suivantes :

### **1. Autorisation d'annulation d'actions**

Nous vous proposons de renouveler l'autorisation déjà donnée par une précédente assemblée à votre conseil d'administration à l'effet d'annuler, en une ou plusieurs fois, tout ou partie des actions de la société que cette dernière détient ou détiendrait dans le cadre de l'article L. 225-209 du Code de commerce relatif aux programmes de rachat d'actions et de réduire le capital social du montant nominal global des actions ainsi annulées, dans la limite de 10% du capital par périodes de 24 mois.

Nous vous demandons de conférer cette autorisation à votre conseil pour une durée de vingt-six mois à compter de ce jour.

Cette autorisation annulerait l'autorisation antérieurement consentie sous la neuvième résolution de l'assemblée générale du 3 juin 2008.

### **2. Délégation de compétence à donner au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital par incorporation de réserves ou de primes**

Nous vous proposons de déléguer à votre conseil d'administration votre compétence à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves et primes dans la limite d'un montant nominal de 3 millions d'euros.

Cette autorisation annulerait l'autorisation antérieurement consentie sous la quatorzième résolution de l'assemblée générale du 3 juin 2008.

### **3. Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social, par émission - avec maintien du droit préférentiel de souscription - d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société et/ou d'une de ses filiales et/ou l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance**

La douzième résolution concerne les émissions, avec maintien de votre droit préférentiel de souscription, d'actions (à l'exclusion des actions de préférence) ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions de votre Société et/ou de l'une de ses filiales. Elle couvre également les émissions de valeurs mobilières donnant accès à des titres de créance.

Ces émissions pourraient être effectuées, en une ou plusieurs fois, en France ou à l'étranger, en euros ou dans toute autre monnaie ou unité monétaire. Leur souscription pourrait être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation serait fixé comme suit :

- le montant nominal maximum (hors prime d'émission) des augmentations de capital par voie d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ne pourra être supérieur au montant nominal correspondant à 25.000.000 €, étant précisé qu'à ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement en supplément, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- le montant nominal maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la société donnant accès au capital ne pourra excéder cent quatre vingt millions d'euros 35.000.000 € ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies.

Sur ces bases, votre assemblée est invitée à déléguer à votre conseil d'administration sa compétence pour décider les émissions, en une ou plusieurs fois, au mieux des intérêts de la Société et de ses actionnaires.

Conformément à la loi, votre conseil d'administration pourra instituer au profit des actionnaires un droit de souscription à titre réductible. S'il était institué, au cas où les souscriptions à titre irréductible (c'est-à-dire, par exercice du droit préférentiel de souscription) ont été insuffisantes, les titres de capital non souscrits seraient attribués aux actionnaires qui auront souscrit à titre réductible un nombre de titres supérieur à celui qu'ils pouvaient souscrire à titre préférentiel, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et en tout état de cause dans la limite de leurs demandes.

Il vous est également demandé de lui permettre, dans chaque cas, si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, de décider, dans l'ordre qu'il déterminera, et conformément à la loi, de la limiter au montant des souscriptions reçues ou, en tout ou partie, de répartir librement les titres non souscrits ou de les offrir au public en France et/ou à l'international et/ou à l'étranger.

Cette délégation serait valable pendant une durée de vingt-six mois et remplacerait la délégation accordée au conseil d'administration par l'assemblée générale des actionnaires de la Société du 3 juin 2008 dans sa onzième résolution.

#### **4. Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social, par émission - avec suppression du droit préférentiel de souscription - d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société et/ou d'une de ses filiales et/ou l'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance.**

Dans la treizième résolution, nous vous demandons également une délégation de compétence au profit de votre conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, sur le marché français et/ou international, soit en euros, soit en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies, à l'émission d'actions ordinaires et/ou d'autres valeurs mobilières, donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital et/ou au capital d'une filiale de la société, ou donnant droit à l'attribution d'un titre de créance, sous les formes et conditions que le conseil d'administration jugera convenables, étant précisé que l'émission d'actions de préférence est exclue de la présente délégation. En cas d'usage de la présente délégation de compétence, le conseil d'administration arrêtera les caractéristiques, montant et modalités

de toute émission ainsi que des titres émis. Notamment, il déterminera la catégorie des titres émis et fixera, compte tenu des indications contenues dans son rapport, leur prix de souscription, avec ou sans prime, leur date de jouissance éventuellement rétroactive ou les modalités par lesquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente résolution donneront accès à des actions ordinaires de la société, étant précisé que :

- le prix d'émission des actions ordinaires sera au moins égal au montant minimum prévu par les lois et règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance ;
- le prix d'émission des valeurs mobilières sera tel que la somme perçue immédiatement par la société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la société, soit, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé au tiret ci-dessus après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

Nous vous demandons cette délégation pour une durée de 26 mois et annulerait la délégation donnée par la douzième résolution de l'assemblée du 3 juin 2008.

En cas d'usage de cette délégation, le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées directement ou non, à partir de l'émission d'actions ou de valeurs mobilières visées ci-dessus est fixé à 25.000.000 €.

Au plafond ci-dessus s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Dans le cadre de cette délégation, nous vous demandons de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et autres valeurs mobilières pouvant être émises en application de la présente délégation, en laissant toutefois au conseil d'administration la faculté de conférer aux actionnaires, pendant un délai et selon les modalités qu'il fixera conformément aux dispositions de l'article L. 225-135 du Code de commerce et pour tout ou partie d'une émission effectuée, une priorité de souscription ne donnant pas lieu à la création de droits négociables et qui devra s'exercer proportionnellement au nombre des actions possédées par chaque actionnaire et pourra être éventuellement complétée par une souscription à titre réductible, étant précisé qu'à la suite de la période de priorité, les titres non souscrits feront l'objet d'un placement public.

Si votre conseil décide d'utiliser cette délégation et choisit en conséquence de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires, il vous donnera, dans le rapport qui sera établi lors de l'utilisation de cette délégation, les motifs de cette suppression de droit préférentiel dans le cadre de l'émission qu'il aura décidé de réaliser.

Nous attirons votre attention sur le fait qu'en cas d'usage de la présente délégation de compétence, la décision d'émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital, emportera, au profit des porteurs des titres émis, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels les valeurs mobilières émises donneront droit.

Nous vous demandons de donner tous pouvoirs à votre conseil avec faculté de délégation au Directeur Général, ou en accord avec ce dernier, à un Directeur Général Délégué, pour mettre en œuvre, dans les conditions fixées par la loi, la délégation que nous vous demandons.

##### **5. Autorisation à consentir au conseil d'administration en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de**

**souscription des actionnaires de fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'assemblée générale dans la limite de 10 % du capital de la Société)**

Nous vous demandons d'autoriser votre conseil d'administration, en cas de mise en œuvre de la treizième résolution à déroger aux conditions de fixation de prix prévues par ladite résolution et à le fixer selon les modalités suivantes :

le prix d'émission des actions de la Société ne pourra être inférieur, au choix du conseil d'administration, (a) au premier cours coté de l'action à la séance de bourse précédant la fixation du prix de l'émission ou (b) au premier cours coté de l'action à la séance de bourse du jour de la fixation du prix d'émission ou (c) à la moyenne des cours cotés, pondérés par le volume, des 30 derniers jours de bourse, dans les trois cas, éventuellement diminué d'une décote maximale de 5 % (d) au dernier cours coté de l'action à la séance de bourse précédant la fixation du prix de l'émission éventuellement diminué d'une décote maximale de 10 %. Le choix entre ces différentes méthodes de détermination du prix sera effectué par le conseil d'administration lorsqu'il utilisera cette délégation en fonction de la situation et de la liquidité du marché à cette date.

- le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé à l'alinéa qui précède ;
- le montant nominal maximum d'augmentation de capital résultant de la mise en œuvre de la présente résolution ne pourra excéder 10 % du capital social par période de 12 mois.

La présente autorisation serait consentie pour une durée de vingt-six (26) mois à compter du jour de la présente assemblée générale.

**6. Délégation de pouvoirs au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital**

Nous vous proposons de déléguer au conseil d'administration, pour une durée de 26 mois à compter du jour de la présente assemblée générale, les pouvoirs à l'effet de procéder, sur le rapport du ou des commissaires aux apports mentionnés au 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> alinéas de l'article L.225-147 susvisé, à l'émission d'actions ordinaires de la société, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L.225-148 du Code de commerce ne sont pas applicables, et de décider, en tant que de besoin, de supprimer, au profit des porteurs des titres ou valeurs mobilières, objet des apports en nature, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires ainsi émises. Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 10 % du capital de la société (tel qu'existant à la date de la présente assemblée générale).

Le conseil d'administration disposerait de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, notamment pour arrêter la liste des titres de capital ou des valeurs mobilières apportées à l'échange, fixer la parité d'échange et, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser, statuer, sur le rapport du ou des commissaires aux apports mentionnés au 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> alinéas de l'article L.225-147 susvisé, sur l'évaluation des apports et l'octroi d'avantages particuliers, constater la réalisation définitive des augmentations de capital réalisées en vertu de la présente délégation, procéder à la modification corrélative des statuts, procéder à toutes formalités et déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation de ces apports.



## **7. Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et des valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires, en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société**

Nous vous proposons de renouveler la délégation de compétence à donner au conseil d'administration, pour une durée de 26 mois à compter du jour de la présente assemblée générale, pour décider l'émission d'actions ordinaires de la société ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, sous réserve que le titre premier soit une action, en rémunération des titres apportés à une offre publique d'échange initiée en France ou à l'étranger, selon les règles locales, par la société sur des titres d'une autre société admis aux négociations sur l'un des marchés réglementés visés à l'article L.225-148 susvisé, et de décider, en tant que de besoin, de supprimer, au profit des porteurs de ces titres, le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions ordinaires et valeurs mobilières.

La présente délégation emporterait renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 25.000.000 €, ce montant s'imputant sur le plafond fixé par la dix-huitième résolution de la présente assemblée, étant précisé que ce plafond est fixé compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires.

Le conseil d'administration aurait tous pouvoirs à l'effet de mettre en œuvre les offres publiques visées par cette résolution et notamment : de fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser, de constater le nombre de titres apportés à l'échange, de déterminer les dates, conditions d'émission, notamment le prix et la date de jouissance, des actions ordinaires nouvelles, ou, le cas échéant, des valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme à des actions ordinaires de la société, d'inscrire au passif du bilan à un compte « prime d'apport », sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, la différence entre le prix d'émission des actions ordinaires nouvelles et leur valeur nominale, de procéder, s'il y a lieu, à l'imputation sur ladite « prime d'apport » de l'ensemble des frais et droits occasionnés par l'opération autorisée, de prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin de l'opération autorisée, constater la ou les augmentations de capital résultant et modifier corrélativement les statuts.

## **8. Délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de catégories de personnes**

Nous vous soumettons également une proposition de délégation de compétence pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital pour un montant maximal de 25.000.000 € avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des catégories de personnes suivantes :

- les sociétés de gestion agissant pour le compte de fonds communs de placement investissant dans le capital de sociétés de taille moyenne, cotée ou non sur un marché réglementé, (ii) les holdings d'investissement investissant dans le capital de sociétés de taille moyenne, cotée ou non sur un marché réglementé et (iii) les fonds d'investissement type Private Equity Funds ou Hedge Funds étant précisé que les personnes ci-dessus doivent être des investisseurs qualifiés au sens des articles D. 411-1 et D. 411-2 du Code Monétaire et Financier et que, conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 I. alinéa 2 du Code de commerce,

l'assemblée générale délègue dans ce cadre au conseil d'administration la compétence d'arrêter la liste des bénéficiaires au sein desdites catégories et le nombre de titres à attribuer à chacun d'eux.

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

Cette délégation serait consentie pour une durée de dix-huit mois et remplacerait la délégation consentie par la douzième résolution de l'assemblée du 12 juin 2009.

## **9. Fixation d'un plafond général des délégations de compétence**

Nous vous proposons de renouveler le plafond général des délégations de compétence données au conseil d'administration.

Le plafond global des délégations de compétence s'appliquerait aussi bien aux augmentations de capital qui pourraient être décidées en vertu des délégations de compétence éventuellement consenties par la présente assemblée Il s'appliquerait aussi aux augmentations de capital qui pourraient être décidées en vertu des délégations de compétence éventuellement consenties par votre assemblée pendant la durée de validité de cette délégation et qui seraient de même nature. Le plafond global des délégations de compétence est fixé comme suit :

- le montant nominal maximum (hors prime d'émission) des augmentations de capital par voie d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ne pourra être supérieur à 50.000.000 €, étant précisé qu'à ces plafonds s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement en supplément, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital;
- le montant nominal maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la société donnant accès au capital ne pourra excéder 70.000.000 € ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies, ce montant étant majoré, le cas échéant, de toute prime de remboursement au-dessus du pair.

## **10. Délégation de compétence à donner au conseil d'administration pour décider l'augmentation du capital social par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital réservées aux adhérents de plans d'épargne avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ces derniers**

Est soumise à votre approbation une résolution visant à permettre à votre Conseil d'Administration d'offrir aux salariés du groupe la possibilité de souscrire à des actions ou à des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

Cette résolution est exigée par l'article L. 225-129-6 du Code de commerce qui requiert que l'Assemblée Générale des actionnaires se prononce sur un projet de résolution permettant la réalisation d'une augmentation de capital réservée aux salariés adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise dès lors que l'ordre du jour de cette Assemblée comprend l'adoption de résolutions aux termes desquelles est décidée une augmentation de capital par apport en numéraire, sauf si l'augmentation de capital résulte d'une émission au préalable de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de cette délégation serait égal à 1% du nombre d'actions composant le capital social à ce jour, étant précisé que ce plafond est fixé compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires émises en vertu de la présente résolution.

Le prix d'émission des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital nouvelles serait déterminé dans les conditions prévues à l'article L. 3332-18 du Code du travail et serait au moins égal à 80% de la moyenne des premiers cours cotés de l'action de la Société sur l'Eurolist d'Euronext lors des vingt séances de bourse précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture de la souscription pour les adhérents à un plan d'épargne d'entreprise, et ne pourrait être supérieur à cette moyenne.

Conformément à la loi, cette délégation entraînerait renonciation expresse, par les actionnaires, à leur droit préférentiel de souscription aux titres à émettre au profit des salariés bénéficiaires de l'augmentation de capital.

Conformément à la loi, votre conseil d'administration aurait tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales, pour mettre en œuvre cette délégation, notamment à l'effet de fixer les conditions d'émission et de souscription, arrêter la liste des sociétés dont les bénéficiaires pourraient souscrire aux actions ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital ainsi émises, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent et modifier les statuts en conséquence.

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

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

## VIII. INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTION

### VIII.1 Informations sur le capital

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

#### VIII.1.1 Répartition du capital et des droits de vote

La composition de l'actionnariat de la Société au 31 décembre 2009 est le suivant :

ACTIONNAIRES	ACTIONS	% CAPITAL	DV	% DV
ATLAND SAS	142 116	48,50%	222 732	45,72%
SIPARI	57 600	19,66%	115 200	23,64%
TIKEHAU CAPITAL PARTNERS	28 400	9,69%	56 800	11,66%
Autres	62 652	21,38%	92 486	18,98%
Autodétention porteur (sans DV)	2 278	0,78%		
	<b>293 046</b>	<b>100,00%</b>	<b>487 218</b>	<b>100,00%</b>

#### • Droits de vote double

Au 31 décembre 2009, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élève à 196.450 actions.

Le nombre d'actionnaires déclarés au nominatif s'élève à 26 personnes physiques ou morales dont 25 ayant le droit de vote double.

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

1 - Par courrier à l'AMF en date du 19 octobre 2007, complété par un courrier du 24 octobre 2007, la société par actions simplifiée Atland (10 avenue George V, 75008 Paris) et ses associés (1), ont déclaré de concert à titre de régularisation, avoir constaté le franchissement à la baisse, le 19 décembre 2006, des seuils de 90% et de 2/3 du capital et des droits de vote de la société FONCIERE ATLAND, et détenir de concert à cette date 161 499 actions FONCIERE ATLAND représentant autant de droits de vote, soit 57,85% du capital représentant 57,83% des droits de vote de cette société (2), répartis alors de la façon suivante :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3 – Par courrier à l'AMF en date du 19 octobre 2007, complété par un courrier du 24 octobre 2007, la société par actions simplifiée Atland, a déclaré avoir franchi individuellement en hausse, le 11 octobre 2007, le seuil de 50% des droits de vote de la société FONCIERE ATLAND, et détenir 142.117 actions FONCIERE ATLAND représentant 171.814 droits de vote soit 48,56% du capital représentant 53,28% des droits de vote de cette société (4), répartis alors de la façon suivante :

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

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

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

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

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

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

4 – Au 31 décembre 2009, la situation du concert au regard de l'AMF était la suivante, à savoir :

#### Situation du concert au regard de l'AMF au 31 décembre 2009

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

Membres du Concert	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
ATLAND SAS	142,116	48.50%	222,732	45.72%
M Georges ROCCHIETTA	11,534	3.94%	23,068	4.73%
M Lionel VEDIE DE LA HESLIERE	2,002	0.68%	4,004	0.82%
XEOS SA	6,098	2.08%	6,098	1.25%
<b>TOTAL CONCERT</b>	<b>161,750</b>	<b>55.20%</b>	<b>255,902</b>	<b>52.52%</b>

La société XEOS est une société contrôlée par M. Lionel VEDIE de LA HESLIERE. Monsieur VEDIE de LA HESLIERE a cédé 6.098 actions à XEOS le 14 août 2009.

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

#### Situation des Administrateurs au 31 décembre 2009

Administrateurs	ACTIONS	% CAPITAL	DROITS DE VOTE	% DROITS DE VOTE	ORA	% ORA
M Georges ROCCHIETTA	11,534	3.94%	23,068	4.73%		0.00%
M Jacques LARRETICHE	9	0.00%	18	0.00%		0.00%
M Jean-Louis CHARRON	3,280	1.12%	6,560	1.35%		0.00%
ATLAND SAS	142,116	48.50%	222,732	45.72%	66,756	38.53%
SIPARI	57,600	19.66%	115,200	23.64%	34,560	19.94%
M Hervé LORTHIOIS	1	0.00%	1	0.00%		0.00%
	214,540	73.21%	367,579	75.44%	101,316	58.47%

### VIII.1.2 Evolution du capital au cours de l'exercice 2009

- **Augmentations du capital social**

Il n'y a pas eu d'augmentation de capital durant l'année 2009.

Néanmoins, le Conseil d'Administration du 9 mars 2010 a constaté l'augmentation du capital social de Foncière Atland porté à 16.142.555 €, divisé en 293.501 actions de 55 € de valeur nominale. Cette augmentation de capital correspond à la constatation de l'attribution définitive de 455 actions gratuites au profit de Messieurs Édouard LACOSTE, Jonathan AZOULAY et Cédric CHALRET DU RIEU. Cette augmentation du capital social de 25.025 € s'est réalisée par la création de 455 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 25.025 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 252.977 € à 227.952 €.

- **Participation des salariés au capital social**

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

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

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

NATURE DE L'AUTORISATION	DATE DE L'AGE	DATE D'EXPIRATION DE LA DELEGATION	MONTANT AUTORISE (CAPITAL)
Autorisation d'augmenter le capital avec maintien du DPS	03 juin 2008	02 août 2010	20.000.000 €
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS	03 juin 2008	02 août 2010	20.000.000 €
Augmentation du nombre de titres à émettre	03 juin 2008	02 août 2010	15 % de l'émission initiale
Autorisation de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions	22 février 2006	21 avril 2009	5 % du nombre d'actions
Autorisation d'attribuer des actions gratuites	03 juin 2008	02 août 2011	4 % du nombre d'actions
Autorisation d'incorporation de réserves ou primes	03 juin 2008	02 août 2010	5.000.000 €
Autorisation d'augmentation de capital par apports en nature de titres	03 juin 2008	02 août 2010	10 % du capital à imputer sur augmentation sans DPS
Autorisation d'augmentation de capital en cas d'OPE	03 juin 2008	02 août 2010	20.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS au profit de catégories de personnes	12 juin 2009	11 décembre 2010	20.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS

PLAFOND GENERAL DES DELEGATIONS DE COMPETENCE	
Autorisation d'augmenter le capital avec ou sans maintien du DPS	40.000.000 €

Les présentes délégations n'ont pas été mises en œuvre au cours de l'année 2009.

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

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

Aucune option n'a été consentie à ce jour.

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

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

Conformément aux dispositions de l'article L.225-197-4 du Code de Commerce, nous vous rappelons qu'en vertu de l'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire du 22 février 2006 à laquelle est venue se substituer la délégation consentie par l'Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire du 3 juin 2008, le Conseil d'Administration est autorisé à attribuer gratuitement, en une ou plusieurs fois, aux salariés et dirigeants, des actions de la Société, dans la limite de 4 % du nombre total d'actions composant le capital.

#### **Attributions au cours de l'exercice 2009**

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

- **Lors de la séance du Conseil d'Administration du 18 mars 2009 :**
  - à concurrence de 400 actions à M. Édouard LACOSTE auxquelles s'ajoutent 400 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à une augmentation de l'ANR de plus de 22 % entre le 31 décembre 2008 et le 31 décembre 2010.
  - à concurrence de 200 actions à M. Jonathan AZOULAY auxquelles s'ajoutent 200 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à une augmentation de l'ANR de plus de 22 % entre le 31 décembre 2008 et le 31 décembre 2010.
  - à concurrence de 400 actions à Monsieur Marc DEPARDIEU
  - à concurrence de 150 actions à Monsieur Christian VALLAUD
  - à concurrence de 100 actions à Monsieur Cédric CHALRET du RIEU

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

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



- à concurrence de 310 actions à Monsieur Vincent Lamotte.

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

### **Récapitulatif des actions attribuées lors des exercices précédents**

Il est rappelé que le Conseil d'Administration a décidé, dans sa séance du 12 décembre 2007 et sur délégation consentie par l'Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire du 22 février 2006, de procéder à l'attribution immédiate de 737 actions et de 370 actions conditionnées :

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

A la clôture des cours du 12 décembre 2007, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 69,00 €/action.

### **Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2007) aux cours de l'exercice 2010**

Lors de sa séance du 9 mars 2010 le Conseil d'Administration a constaté l'acquisition définitive de 300 actions de 55 € à Monsieur Édouard LACOSTE, de 70 actions à Monsieur Jonathan AZOULAY et de 85 actions à Monsieur Cédric CHALRET DU RIEU ces dernières leur ayant été attribuées lors de la réunion du Conseil du 12 décembre 2007 sur délégation consentie par l'Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire du 22 février 2006.

Les actions conditionnées à une augmentation de l'ANR de plus de 22 % ne sont pas attribuées et la caducité de leur acquisition a été constatée par ledit Conseil, cet objectif n'ayant pas été atteint.

En conséquence, le Conseil du 9 mars 2010 a décidé d'augmenter le capital social de 25.025 € par création de 455 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 25.025 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 252.977 € à 227.952 €.

Par ailleurs, à la suite du départ de la société de Monsieur Marc DEPARDIEU, le Conseil a constaté la caducité des actions qui avaient été attribuées à ce dernier le 12 décembre 2007 et le 18 mars 2009, du fait du non respect du délai des 2 ans.

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

L'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 3 juin 2008 au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit de salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société ou d'entités liées a été adoptée pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 2 août 2011. De ce fait, il n'est pas proposé de résolution spécifique sur ce point lors de la prochaine Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2010.

## VIII.1.6 Titres donnant accès au capital

### Obligations Remboursables en Actions (ORA)

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

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

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

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

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

Nombre d'ORA émises : 156.549

Montant souscrit : 10.175.685,00 €

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

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

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

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

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

- **Date d'émission**

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

- **Valeur nominale**

65 € par ORA

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

Les ORA ont été émises au prix de 65 €.

Intérêt : taux fixe de 5,75 %

Paiement des intérêts : semestriels les 1<sup>er</sup> janvier et 1<sup>er</sup> juillet de chaque année et pour la première fois le 1<sup>er</sup> juillet 2008

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

Durée de l'emprunt : 4 ans et 25 jours

Date d'échéance : 1<sup>er</sup> janvier 2012 inclus

- **Amortissement – Remboursement**

1. **Amortissement normal**

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

Il n'y aura pas de remboursement en espèces.

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

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

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

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

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

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

Au 31 décembre 2009, les ORA sont détenues de la manière suivante par leurs principaux porteurs :

**ORA EN CIRCULATION** **173,279**

PROPRIETAIRES	ORA	%
ATLAND SAS	66,756	38.53%
FINATLAS	33,898	19.56%
SIPARI	34,560	19.94%
TIKEHAU CAPITAL PARTNERS	17,040	9.83%
Autres	21,025	12.13%
	<b>173,279</b>	<b>100.00%</b>

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

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

L'Assemblée Générale Ordinaire du 3 juin 2008 avait autorisé le Conseil d'Administration, pour une durée de dix-huit mois, à acquérir un nombre d'actions de la société représentant un montant maximum de 5 % du capital. Cette autorisation avait été mise en œuvre par le Conseil d'Administration du 26 août 2008 et était valable pour une durée de 18 mois.

En conséquence de l'expiration à venir de cette autorisation, l'Assemblée Générale Mixte du 3 juin 2009 a renouvelé cette dernière, dans la limite de 5 % du capital de la Société ajusté des opérations postérieures à la présente assemblée affectant le capital et a autorisé le Conseil d'Administration, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du code de commerce et du règlement européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003, à faire acheter par la Société ses propres actions.

Le programme de rachat a été mis en œuvre par le Conseil d'Administration du 12 juin 2009, aux conditions évoquées ci-dessous, pour une durée de 18 mois à compter du jour de l'Assemblée Générale Mixte du 12 juin 2009. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la septième résolution de l'Assemblée Générale Ordinaire du 3 juin 2008.

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

#### **Synthèse des principales caractéristiques du programme de rachat d'actions**

- **Titres concernés**

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

- **Part maximale de capital**

Le nombre d'actions que la Société aura la faculté d'acquérir au cours du programme de rachat d'actions est limité à 5 % des actions composant le capital de la Société à la date du 12 juin 2009, soit un nombre maximum de 14.652 actions.

- **Prix d'achat unitaire maximum autorisé**

120 €

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

- **Montant maximal alloué à la mise en œuvre du programme de rachat d'actions**

1.758.276 €

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

- l'animation du marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI reconnue par l'AMF,
- l'acquisition d'actions aux fins de conservation et de remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations de croissance externe en tant que pratique admise par l'AMF,
- l'attribution d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux (dans les conditions et selon les modalités prévues par la Loi) notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'épargne d'entreprise,
- l'attribution d'actions aux titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société lors de l'exercice des droits attachés à ces titres, et ce conformément à la réglementation en vigueur,
- l'annulation éventuelle des actions acquises, conformément à la neuvième résolution de l'assemblée générale extraordinaire du 3 juin 2008.

- **Durée du programme proposé**

Le programme de rachat d'actions a été autorisé pour une durée de dix huit mois à compter du jour de l'assemblée générale ordinaire ayant délivré ladite autorisation, soit jusqu'au 12 décembre 2010.

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

L'Assemblée Générale Mixte du 12 juin 2009 a conféré au Conseil d'Administration, avec faculté de délégation dans les conditions prévues par la Loi, tous les pouvoirs nécessaires à l'effet :

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

### **Mise en œuvre du programme de rachat d'actions au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009**

- **Contrat de liquidité**

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 31 décembre 2009 :

- 2.278 titres

Il a en effet été procédé, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2009 au 31 décembre 2009, à l'achat de 1.953 actions et à la vente de 1.862 titres. Au 31 décembre 2009, le volume d'actions propres s'élevait à 2.278 titres, soit 0,007 % du capital de la Société. Pour mémoire, la Société détenait 2.187 actions propres au 31 décembre 2008.

1.953 actions ont été achetées au cours moyen de 64,23 € et 1.862 actions ont été vendues au cours moyen de 74,25 €. Ces opérations concernent exclusivement l'animation boursière sur le titre.

Le coût du contrat de liquidité s'élève à 15.000 €.

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

En conséquence, au 31 décembre 2009, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 2.278 actions, lesquelles sont privées de droit de vote.

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

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

Au cours de l'exercice 2009, il n'y a pas eu d'opérations effectuées par les dirigeants ainsi que par les personnes visées à l'article L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier auprès de l'AMF en application des dispositions des articles 222-23 et suivants de son règlement général.

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

- **Droits de vote double**

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

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

- **Franchissement de seuils statutaires**

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

L'article 8 est reproduit ci-dessous :

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

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

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

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

*Toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, venant à détenir directement ou indirectement, par l'intermédiaire d'une ou plusieurs personnes morales qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de*

*commerce, un nombre d'actions représentant une proportion du capital social ou des droits de vote, égale ou supérieure à 2,5 %, ou tout multiple de ce pourcentage, y compris au-delà des seuils de déclarations prévus par les dispositions légales et réglementaires, doit informer la Société du nombre total d'actions et des droits de vote qu'elle possède, ainsi que des titres donnant accès à terme au capital et des droits de vote qui y sont potentiellement attachés, par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai de cinq jours de bourse à compter le franchissement de seuil.*

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

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

## **VIII.2 Information concernant l'action Foncière Atland**

Compte tenu de la stabilité de l'actionnariat et corrélativement de la liquidité relative du titre, le cours de l'action Foncière Atland n'a pas subi la forte volatilité des marchés en 2009.

5.914 titres ont été échangés durant l'année 2009. Les transactions ont oscillé entre 55,00 € et 90,00 €. Le cours moyen des échanges a été de 68,52 €.

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

## **IX. ADMINISTRATEURS ET DIRECTION GENERALE**

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

#### **IX.1.1 Administrateurs et direction générale**

- **Composition du Conseil d'Administration**

Au 31 décembre 2009, la composition de votre Conseil était la suivante :

- Monsieur Georges ROCCHIETTA, président-directeur général  
né le 24 juin 1964 à Nice (06)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (7<sup>ème</sup>) 53, avenue de Breteuil  
Date de première nomination : 22 février 2006  
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011
- Monsieur Jacques LARRETTE, administrateur indépendant  
né le 22 novembre 1943 à Boulogne Billancourt (92)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (75007) 50, rue de Bourgogne  
Date de première nomination : 11 janvier 2006  
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011
- La société ATLAND, administrateur  
représentée par Monsieur Lionel VEDIE DE LA HESLIERE  
né le 19 août 1953 à Rouen (76) de nationalité française  
demeurant Zoute 843 - résidence Lekkerbek - 8300 KNOKKE – BELGIQUE  
Date de première nomination : 11 janvier 2006  
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011
- Monsieur Jean-Louis CHARON, administrateur indépendant  
né le 13 octobre 1957 à Moulins (03)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (6<sup>ème</sup>) 135 boulevard Saint Germain  
Date de première nomination : 11 janvier 2006  
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011
- La société SIPARI, administrateur  
représentée par Monsieur Pierre ADIER  
né le 9 septembre 1965 à Saint Rémy (71)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (19<sup>ème</sup>) 3, villa des Buttes Chaumont  
Date de première nomination : 07 février 2007



Date de début du mandat en cours : 07 février 2007

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2010 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009

- Monsieur Hervé LORTHIOIS, administrateur indépendant  
né le 14 juin 1949 à Tourcoing (59)  
de nationalité française  
demeurant à SAINT WITZ (95470) 7, rue des Prés Frais  
Date de première nomination : 27 juillet 2007  
Date de début du mandat en cours : 27 juillet 2007  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2010 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009

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

Les mandats de Monsieur Hervé LORTHIOIS et de la société SIPARI arrivant à expiration à l'issue de l'assemblée générale, il est proposé le renouvellement de leurs mandats pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

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

Au cours de l'exercice 2009, la composition du Conseil n'a pas été modifiée.

- **Président Directeur Général**

Le Conseil d'Administration réuni le 12 juin 2009, à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale a décidé de renouveler Monsieur Georges ROCCHIETTA dans ses fonctions de Président et de Directeur Général pour toute la durée de son mandat d'administrateur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Le Conseil d'Administration a opté à l'unanimité, conformément à l'article L. 225-51-1 du Code de commerce, pour une concentration des pouvoirs, Monsieur Georges ROCCHIETTA occupant ainsi les fonctions de Président - Directeur Général.

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

Il est par ailleurs indiqué que les fonctions de Président – Directeur Général ne connaissent pas de limitations autres que celles dictées par la Loi et l'intérêt de la Société.

## **IX.1.2 Comités du Conseil**

- **Comité des investissements**

### ***Attributions***

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

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

### ***Organisation***

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

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

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

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

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

### ***Fonctionnement***

Le Comité définit lui-même son mode de fonctionnement. Le Comité se réunit autant de fois qu'il le juge nécessaire et au moins une fois par an, préalablement à l'arrêté des comptes annuels par le Conseil d'Administration.

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

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

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

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

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

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

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

### ***Rémunération de ses membres***

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

Pour l'année 2009, Monsieur Jacques LARRECTCHE a reçu des jetons pour une valeur de 10.000 € au regard de sa participation aux travaux de ce Comité.

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

### ***Attributions***

- examiner les comptes soumis au Conseil d'Administration, notamment les évaluations et choix comptables retenus et leur caractère approprié aux situations que ces comptes retracent ;
- améliorer la qualité du contrôle interne ;
- s'assurer de l'indépendance et de l'objectivité des Commissaires aux comptes appartenant à des réseaux qui assurent à la fois des fonctions d'audit et de conseil ;
- confier des missions complémentaires d'audit à des auditeurs externes et à l'expiration du mandat, organiser des appels d'offres éventuels et présélectionner des Commissaires aux comptes dont la nomination sera proposée aux actionnaires.

### ***Organisation***

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

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

Au 31 décembre 2009, le Comité des comptes et de l'audit est composé de Monsieur Hervé LORTHIOIS (Président du Comité et administrateur indépendant) et de la société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER.

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

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

### ***Fonctionnement***

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

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

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

Le Comité s'est réuni trois fois au cours de l'année 2009, les 18 mars 2009, 24 août 2009 et 10 novembre 2009. Tous les membres de ce Comité étaient présents lors de ces séances. Les deux premières réunions ont été tenues dans le cadre de l'arrêté des comptes annuels 2008 et semestriels 2009. Etaient également présents, les Commissaires aux comptes, la société ADH Expert, la société DTZ et pour la Société Foncière Atland, Monsieur Marc DEPARDIEU lors du comité du 18 mars 2009 et Monsieur Vincent LAMOTTE, lors du comité du 24 août 2009. Le Comité du 10 novembre 2009 s'est tenu en présence de Monsieur Vincent LAMOTTE.

### ***Rémunération de ses membres***

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

Au titre de l'appartenance à ce Comité pour l'année 2009, le Conseil d'Administration a attribué 1.500 € à Monsieur Hervé LORTHIOIS. La société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER n'a pas été rémunérée, étant rappelé que les personnes morales membres du Conseil d'Administration ne perçoivent pas de jetons de présence.

- **Comité des Rémunérations**

### ***Attributions***

Le Comité des rémunérations a pour mission :

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

### ***Organisation***

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

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

Au 31 décembre 2009, le Comité des rémunérations est composé de Monsieur Hervé LORTHIOIS (Administrateur indépendant) et de la société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER (Président du Comité).

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

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

### ***Fonctionnement***

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

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

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

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

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

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

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

Le Comité s'est réuni trois fois au cours de l'année 2009, le 18 mars 2009, le 24 août 2009 et le 10 novembre 2009. Tous les membres de ce Comité étaient présents lors de ces séances. Etaient également présents, les Commissaires aux comptes et pour la Société Foncière Atland, Monsieur Cédric CHALRET du RIEU et Monsieur Marc DEPARDIEU lors du comité du 18 mars 2009 puis Monsieur Vincent LAMOTTE, lors du comité du 24 août 2009.

### ***Rémunération de ses membres***

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

Au titre de l'appartenance à ce Comité pour l'année 2009, le Conseil d'Administration a attribué 500 € à Monsieur Hervé LORTHIOIS.

La société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER n'a pas été rémunérée, étant rappelé que les personnes morales membres du Conseil d'Administration ne perçoivent pas de jetons de présence.

### **IX.1.3 Evaluation du Conseil d'Administration**

Lors de sa séance du 9 mars 2010 le Conseil d'Administration a procédé à sa propre évaluation comprenant un questionnaire à remplir par chacun de ses membres et émission d'un rapport de synthèse sur cette évaluation destiné aux administrateurs et aux Commissaires aux comptes. Ce questionnaire a été rempli par 4 administrateurs sur 6, lesquels jugent très favorablement les travaux du Conseil et de ses Comités, la qualité des débats et les informations transmises.

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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009, le Conseil d'Administration s'est réuni quatre fois (contre trois fois en 2008). Le taux de présence à ces réunions a été de 91,2 % (contre 78 % en 2008).

- **18 mars 2009**

- Rapport du Comité des comptes et de l'Audit – Compte rendu de la réunion du 18 mars 2009 ;
- Rapport du Comité des rémunérations – Compte rendu de la réunion du 18 mars 2009 ;
- Examen et arrêté des comptes sociaux au 31 décembre 2008 et proposition d'affectation du résultat de l'exercice ;
- Examen et arrêté des comptes consolidés au 31 décembre 2008 ;
- Jetons de présence - proposition de répartition du solde des jetons de présence de l'exercice 2008 - proposition de fixation du montant de jetons de présence pour l'exercice 2009 ;
- Attribution d'actions gratuites ;
- Clarification du contrat de prestation de services de management ;
- Proposition de renouvellement du programme de rachat d'actions ;
- Proposition de renouvellement du mandat de quatre administrateurs ;
- Proposition de délégation de compétence à conférer au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de catégories de personnes ;
- Proposition de fixation d'un plafond général des délégations de compétence ;
- Proposition de délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions de la société avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des adhérents de Plan(s) d'Épargne d'Entreprise qui devraient alors être mis en place ;
- Convocation d'une assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire, fixation de son ordre du jour ;
- Etablissement et arrêté du rapport du Conseil d'Administration et du texte des résolutions à présenter à l'assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire ;
- Examen et approbation du rapport du Président ;
- Etablissement et arrêté des rapports relatifs aux options de souscription et d'achat d'actions et aux attributions gratuites ;
- Etablissement et arrêté du tableau et du rapport relatifs à l'utilisation des délégations de compétence et de pouvoirs accordées au Conseil d'Administration par l'assemblée ;
- Conventions visées aux articles L 225-38 et L 225-39 du Code de commerce ;
- Autorisation à conférer au Président Directeur Général de consentir des cautions avals et garanties ;
- Rapport du comité de rémunération et de nomination - Compte-rendu de la réunion du 16 mars 2009 ;
- Appréciation de la qualité des administrateurs indépendants ;
- Evaluation du fonctionnement du Conseil d'Administration.

- **12 juin 2009**

- Renouvellement dans ses fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général de Monsieur Georges Rocchietta ;
- Mise en œuvre du programme de rachat d'actions.

- **24 août 2009**

- Rapport du Comité des comptes et de l'Audit – Compte rendu de la réunion du 24 août 2009 ;
- Rapport du Comité des rémunérations – Compte rendu de la réunion du 24 août 2009 ;
- Examen et arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2009 ;
- Redéfinition des règles d'attribution des jetons de présence.
- Modification de la Convention de conseil et d'assistance en management conclue entre la Société et la société ATLAND

- **10 novembre 2009**

- Rapport du Comité des comptes et de l'Audit – Compte rendu de la réunion du 10 novembre 2009 ;
- Rapport du Comité des rémunérations - Compte-rendu de la réunion du 10 novembre 2009 ;
- Constatation de la démission d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant ;
- Convocation d'une Assemblée Générale Ordinaire ;
- Attribution gratuite aux salariés et/ou mandataires sociaux d'actions existantes ou à émettre de la société.

## IX.2 Rémunération des mandataires sociaux

Aucune rémunération n'a été perçue au titre de l'exercice 2009 par les dirigeants ou les mandataires du Groupe, à l'exception des jetons de présence et de celles indiquées spécifiquement ci-dessous.

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

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribués à chaque mandataire social												
	Georges Rocchietta (4)		Jacques Larretche		Hervé Lorthiois		Jean-Louis Charon		Atland S.A.S. (3)		SIPARI	
	Année 2008	Année 2009	Année 2008	Année 2009	Année 2008	Année 2009	Année 2008	Année 2009	Année 2008	Année 2009	Année 2008	Année 2009
Rémunération fixe	36 000	54 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incentive	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Licence de Marque (1)	35 000	32 000	-	-	-	-	-	-	35 000	32 000	-	-
Cotisation de retraite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prestations diverses (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	563 900	520 259	-	-
Autres avantages	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	25 000	13 750	5 000	7 000	5 000	5 000	-	-	-	-
<b>Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice</b>	<b>71 000</b>	<b>86 000</b>	<b>25 000</b>	<b>13 750</b>	<b>5 000</b>	<b>7 000</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>	<b>598 900</b>	<b>552 259</b>	-	-
<b>Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>71 000</b>	<b>86 000</b>	<b>25 000</b>	<b>13 750</b>	<b>5 000</b>	<b>7 000</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>	<b>598 900</b>	<b>552 259</b>	-	-

(1) Au titre d'un Contrat de licence de marques entre Foncière Atland et Messieurs Georges ROCCHIETTA et Lionel VEDIE de LA HESLIERE autorisé par le Conseil d'Administration dans sa séance du 19 décembre 2006.

Monsieur Georges Rocchietta perçoit aussi sur Atland S.A.S, une redevance de licence de marque pour un montant de 10 000 € par an.

(2) Au titre des conventions réglementées dûment approuvées par le Conseil d'Administration de Foncière Atland en date du 12 décembre 2007 et dont les modalités ont été précisées par celui du 18 mars 2009 et 9 mars 2010, Atland, a perçu les montants suivants pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2009 :

- Au titre de la Convention de management : 219.105 €  
- Au titre de la Convention d'assistance administrative : 301.154 €

(3) Les redevances de marque ont été versées à Lionel Védie de La Heslière (représentant d'Atland S.A.S.)

(4) La rémunération fixe de Georges Rocchietta est perçue sur la société Atland S.A.S

## IX.3 Choix du Code AFEP-MEDEF

Conformément aux dispositions de l'Article L.225-37 du Code de commerce, la société a choisi le Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées publié par l'AFEP et le MEDEF en décembre 2008 (le « Code AFEP-MEDEF ») comme code de référence. Une copie du Code AFEP-MEDEF peut être consultée au siège social et une version informatique dudit Code a été mise en ligne par la société sur son site Internet ([www.fonciere-atland.fr](http://www.fonciere-atland.fr)).

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



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

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

- La Société n'a pas choisi de mécanisme de renouvellement de ses administrateurs par roulement car la durée de leurs mandats est inférieure à 4 ans et que lesdits mandats arrivent à échéance lors d'exercices différents ;
- Il n'existe pas de Comité des nominations compte tenu de la taille du Groupe Foncière Atland, lequel n'emploie que quatre salariés.
- Le Comité des comptes et de l'audit est composé pour moitié d'administrateurs indépendants, au lieu de la proportion des deux tiers recommandée par le Code AFEP-MEDEF .
- Le Comité des rémunérations est composé pour moitié d'administrateurs indépendants, au lieu de la majorité recommandée par le Code AFEP-MEDEF.

La composition de ces deux comités s'explique par la structure et la taille du Conseil d'Administration qui est composé, pour moitié, d'administrateurs indépendants et qui ne comprend que six administrateurs au total.

M. LARRETCHÉ (administrateur indépendant) étant membre du Comité des investissements, il n'est pas apparu opportun, au titre de la gouvernance qu'il puisse faire partie d'autres comités en ce particulièrement du Comité sur les comptes et l'audit.

M. LORTHOIS (administrateur indépendant) est président du Comité sur les comptes et l'audit et membre du Comité sur les rémunérations ; étant rappelé que les décisions et recommandations de ces comités ne peuvent être prises que si tous les membres sont présents.

Il est enfin rappelé que les Comités sur les comptes et l'audit et celui sur les rémunérations sont composés d'un administrateur indépendant et d'un administrateur non dirigeant, à l'exclusion de tout administrateur dirigeant.

#### **IX.4 Examen de l'indépendance des membres du Conseil et absence de condamnation**

Il est précisé que l'examen de la situation de chacun des administrateurs au regard des critères de l'administrateur indépendant a fait l'objet d'une délibération spécifique du Conseil du 9 mars 2010.

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

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

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

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

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

Nous vous invitons à vous référer au paragraphe 4-1 du Document de Référence de notre société (« *Gouvernement d'entreprise et contrôle interne / Organes de gestion et de direction* ») pour une présentation plus exhaustive sur l'expérience technique et professionnelle des membres du Conseil d'Administration.

### **IX.6 Informations détaillées sur le Conseil d'Administration**

Le tableau ci-dessous décrit la composition du Conseil de la Société et les mandats de ses membres pendant l'exercice 2009 et des cinq derniers exercices :

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés dans d'autres sociétés	Nomination	Expiration
Jean-Louis Charon	SOBK	SAS	Président	14/02/02	indéterminée
	CITY STAR CAPITAL	SAS	Président	16/06/05	16/06/12
	CITY STAR PROPERTY INVESTMENT	SAS	Président	23/10/03	indéterminée
	HORUS GESTION	SARL	Gérant	23/08/03	indéterminée
	AFFINE	SA	Censeur	28/04/05	2010
	SELECTIRENTE	SAS	Vice Président du Conseil de Surveillance	17/09/04	12/06/13
	PAREF	SA	Vice Président du Conseil de Surveillance	27/10/05	01/06/11
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	01/05/09
	SEKMET	EURL	Gérant	12/03/02	indéterminée
	SCI LAVANDIERES	SCI	Gérant	16/02/04	indéterminée
	SCI JLC VICTOR HUGO	SCI	Gérant	29/04/05	indéterminée
	IPH	SAS	Président	30/06/07	indéterminée
	HORUS GESTION CAPITAL	SAS	Président	29/11/03	indéterminée
	10 FOUR CHARON	SCI	Gérant	19/06/06	indéterminée
	OGS	SAS	Président	15/04/08	indéterminée
MEDAVY ART et ANTIQUITES	SAS	Président	18/07/08	indéterminée	
VALERY	SAS	Président	20/03/08	indéterminée	
Georges Rocchietta	FONCIERE ATLAND	SA	Président Directeur Général	22/02/06	juin 2012
	ATLAND	SAS	Président	13/02/03	indéterminée
	QUANTUM RESIDENTIAL	SARL	Gérant	03/10/03	indéterminée
	SMR	SARL	Gérant	19/10/06	indéterminée
	FONCIERE ATLAND REIM	SARL	Gérant	15/12/05	indéterminée
	FINEXIA	SARL	Gérant	17/04/90	indéterminée
	ATLAND ASNIERES CHÂTEAU	SARL	Co-gérant	oct 2007	avril 2010
	BIOVEGETAL	SCA	Co-gérant	11/02/98	indéterminée
Lionel Védie de La Heslière	ATLAS	SA	Président	30/06/00	indéterminée
	ATLAND	SPRL	Gérant	20/10/04	indéterminée
	ATLAND	Sp.Zo.o	Gérant	19/05/06	Indéterminée
	FONCIERE ATLAND	SA	Représentant permanent de ATLAND administrateur	22/02/06	juin 2012
	XEOS	SA	Administrateur	16/12/03	Indéterminée
Pierre Adier	EMILE AUGIER	SCI	Co-gérant	27/04/94	Indéterminée
	CHAVRIL SAINTE FOY (Sci)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI	21/04/98	06/11/09
	QUAI DES ETATS UNIS 107 (Sci)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI	01/06/94	06/11/09
	SIPARI	SAS	Représentant du Crédit Foncier	12/12/08	12/12/14
	SIPARI VELIZY	SAS	Représentant du Président SIPARI	31/03/05	31/12/09
	SIPARI VELIZY ENSP SAINT CYR (SCI)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	02/06/08	indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BEAUFORT	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BECON (SCI)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	04/09/08	indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE CHALONNES (SCI)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	24/04/07	indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE HALLENES (SCI)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	12/01/09	indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE HALLENES (SCI)	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	21/12/05	12/01/09
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE ROBION (Sci)	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	05/09/05	indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE THEIL SUR HUISNE	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE TIERCE (SCI)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	08/04/08	indéterminée
	SIPARI VELIZY IFSI RODEZ (Sci)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	indéterminée
	SIPARI VOLNEY (SNC)	SNC	Représentant du Gérant SIPARI	20/04/84	indéterminée
	SQUARES DE TOURNEFEUILLE (Sci les)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI	07/10/93	06/11/09
	FONCINEY (Snc)	SNC	Représentant du Gérant SIPARI	10/07/98	indéterminée
	CLOS DU PONTET	SCI	Représentant du Gérant SIPARI	05/07/86	indéterminée
	SIERA	SA	Représentant permanent de SIPARI administrateur	23/06/95	31/12/12
VENDOME CAPITAL	SA	Représentant permanent de SIPARI administrateur	21/06/02	31/12/10	
FONCIERE ATLAND	SA	Représentant permanent de SIPARI administrateur	07/02/07	juin 2013	
Jacques Larretche	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	juin 2012
	BELLECHASSE	SA	Administrateur	29/09/06	juin 2012
	CEID	SAS	Administrateur	18/11/06	juin 2012
	PITCH PROMOTION	SA	Administrateur	27/06/06	juin 2012
	ECUREUIL IMMO PLUS	SA	Administrateur	10/06/08	juin 2011
Hervé Lorthois	CIFITOM	SAS	Président	08/12/09	indéterminée
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	02/10/07	juin 2013

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

### **X.1 Renseignements sur la politique sociale**

Au 31 décembre 2009, le Groupe Foncière Atland employait quatre salariés, tous rattachés à FONCIERE ATLAND REIM.

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

### **X.2 Renseignements sur la politique environnementale**

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

Les risques majeurs pouvant affecter l'environnement sont :

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

### **X.3 Activités en matière de recherche et développement**

Aucune dépense de cette nature n'a été engagée sur l'exercice clos le 31 décembre 2009 compte tenu de l'activité de la Société.

### **X.4 Risques associés aux installations classées**

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

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

### XI.1 Exposition aux risques et incertitudes

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

#### XI.1.1 Le risque de crédit

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

##### Créances clients et autres débiteurs

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

Au 31 décembre 2009, l'antériorité de l'en-cours net client de 2.418 K€ (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 1.375 K€ pour lesquelles les appels s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice) se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 2.418 K€,
- créances échues de plus de 3 mois : 286 K€ TTC dépréciées à 100 % au 31 décembre 2009.

L'intégralité des créances échues et non réglées fait essentiellement suite aux difficultés financières rencontrées par un ancien locataire de l'immeuble de bureaux sis à Villejuif placé depuis en redressement judiciaire. Une procédure collective dans le cadre de la liquidation est actuellement en cours afin d'obtenir le paiement de ces créances relatives aux loyers du deuxième semestre 2008. La société n'a connu aucun défaut de paiement au cours de l'exercice 2009.

Les principaux clients du Groupe en 2009 sont les suivants :

Groupe locataire	% du CA 2009
KEOLIS	36,57%
VEOLIA	10,42%
Laser Symag	5,77%
St Hilaire	5,70%
Capitole Finance	5,66%
France Telecom	5,50%
ECA Sinters	4,76%
Caad	4,08%
Pole Emploi	2,92%
Stockarmor	2,14%
Autres	16,48%
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>

- **Placements**

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

### **XI.1.2 Le risque de prix**

Le risque de prix est limité dans la mesure où :

- la plupart des baux sont signés sur de longues durées (6 à 12 ans). Au 31 décembre 2009, 61,7 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme supérieure à 6 ans ;
- le Groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations du coût de la construction.

### **XI.1.3 Le risque de liquidité**

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

#### Analyse des emprunts par maturité

Echéancier (En K euros)	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 1 à 2 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires	146	446	621	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	1 250	3 587	3 454	27 206	52 279
Emprunts - Crédit-bail	37	120	188	772	4 824
	<b>1 433</b>	<b>4 153</b>	<b>4 263</b>	<b>27 978</b>	<b>57 103</b>

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

Toutefois, le Groupe est conscient que le niveau du levier financier actuel du groupe pourrait affecter négativement sa capacité à obtenir des financements supplémentaires pour ses investissements, ses acquisitions, son développement ou tout autre objectif en relation avec son activité. En effet, au regard du contexte économique actuel, l'obtention de lignes de financement nécessite un endettement limité et un niveau de fonds propres plus important que par le passé.

Pour faire face à ce risque, le Groupe a déjà mis en œuvre une stratégie de recherche d'investisseurs et de levée de fonds.

### **XI.1.4 Le risque de taux d'intérêt**

Une augmentation des taux d'intérêt pourrait avoir une incidence sur le coût de financement de la stratégie de croissance du Groupe. En effet, tout ou partie des financements nécessaires, supposerait de recourir à l'endettement même si le Groupe n'exclut pas la possibilité de recourir également au marché.

La sensibilité des taux d'intérêts pour une variation à la hausse de 100 points de base fait ressortir un impact non significatif car le Groupe a souscrit des couvertures lui permettant de subir une fluctuation des taux.

La stratégie d'acquisition de Foncière Atland s'appuie sur un endettement maîtrisé par la conclusion de contrats d'emprunts d'une durée moyenne comprise entre 15 et 20 ans. Lorsque l'emprunt contracté est à taux variable, le Groupe Foncière Atland souscrit un contrat d'échange de taux d'une durée d'environ 6 ans pour couvrir par anticipation ce risque, soit l'horizon moyen de conservation des investissements.

### **XI.1.5 Le risque de change**

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

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

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

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

Au 31 décembre 2009, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 83 % de la valeur de marché des actifs immobiliers et des actifs en cours de construction.

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

### **XI.1.8 Risque lié au service bancaire**

Au 31 décembre 2009, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 94.930 K€ (ORA inclus). Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains les clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'une LTV - « Loan to value » - comprise entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - « Interest Cover Ratio » - supérieur à 120 %).

La société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédits, l'évolution de ces ratios. Au 31 décembre 2009, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter que deux opérations portant sur un capital restant dû de 17 153 K€, affichent un LTV supérieur à celui contractuellement défini sans déclencher une mise de fonds propres complémentaires du fait du respect du ratio ICR.

### **XI.1.9 Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains**

Afin de conserver une structure allégée et de ne pas alourdir ses coûts de fonctionnement, le périmètre Foncière Atland/Foncière Atland REIM ne compte actuellement aucune fonction support internalisée. Un contrat de prestations de services de management et une convention d'assistance administrative ont ainsi été signés entre Foncière Atland et Atland SAS pour la mise à disposition par Atland SAS de ses compétences comptable, financière, juridique et de management. A ce titre, la société Foncière Atland, qui n'a internalisé que ses fonctions « Investissement » et « Asset et property management », est conseillée par sa société mère dans les domaines du management et assistée par cette dernière pour les compétences administratives, financières, juridiques et comptables. »

## **XI.2 Gestion des risques**

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

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

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

- d'un comité d'engagement pour vérifier et valider que chaque acquisition corresponde aux objectifs et aux caractéristiques financières définis par le groupe tant en termes de risque, de rentabilité que d'endettement,
- d'une veille juridique en vue de prendre en compte les changements liés à l'adoption de textes législatifs ou réglementaires susceptibles d'avoir une incidence sensible sur la situation du groupe et sur son développement et ce en s'appuyant sur un réseau de conseils externes,
- d'une stratégie financière pour préserver la rentabilité de ses investissements par la maîtrise du coût de ses financements. Cette maîtrise des coûts de financement sera réalisée par une limitation de l'exposition au risque d'évolution des taux d'intérêts tant par des opérations de couverture de taux que par des financements à taux fixe, et ce pour une part significative de l'endettement du groupe,
- d'une politique en matière d'assurance visant à garantir son capital et ses revenus quelle que soit l'activité concernée.

Ces axes stratégiques ont été maintenus en 2009.

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

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

A la connaissance de la Société, il n'existe pas de risque de quelque nature que ce soit, litige, procédure gouvernementale ou fait exceptionnel, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009 une incidence significative sur la situation financière, les résultats, l'activité et le patrimoine de la société et du groupe formé par la société, qui ne seraient pas pris en compte et dûment provisionnés.

### **XI.2.1 Assurances souscrites par la société et son groupe**

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

- Assurance Responsabilité Civile des Mandataires Sociaux



Compagnie : Chubb  
Garanties : 3.000.000 € par année d'assurance  
Franchise : Néant, sauf en cas de réclamation boursière (25.000 € par sinistre)  
Coût : 4.200 € HT

- Assurance Responsabilité Civile Promoteur :  
Compagnie : Albingia  
Garanties : RC exploitation :
  - o 6.100.000 € par année d'assurance en dommages corporels
  - o 1.000.000 € par année d'assurance en dommages matériels et immatérielsFranchise : Néant  
Coût : 0,12% du chiffre d'affaires HT
  
- Assurances Propriétaires Non Occupants  
Compagnies : AXA et AFU  
Garanties :  
Valeur à neuf, avec des limites pour certains types de risques  
Franchise : entre 500 et 7.000 €  
Coût : de 0.8 à 2.2 € TTC / m<sup>2</sup> selon le type de bâtiments :
  - o de 0.8 à 1.5 € TTC / m<sup>2</sup> pour les dépôts de bus,
  - o de 1 à 2 € TTC/m<sup>2</sup> pour les bureaux et commerces
  - o 2.2 € TTC /m<sup>2</sup> pour les entrepôts
  
- Assurance Multirisque Professionnelle (locaux) :  
Compagnie : AXA  
Garanties : illimité sur les locaux, 15.000 à 30.000 € sur le contenu selon le type de risque  
Franchise : Néant  
Coût : 534,36 € TTC

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

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

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

## **XII. PERSPECTIVES**

### **XII.1 Évolution et perspectives d'avenir**

L'année 2009 a confirmé les craintes anticipées en fin d'année 2008 dans un contexte de crise et de défiance des marchés financiers. La croissance économique a subi un fort ralentissement tout au long de l'année 2009, impliquant au niveau des entreprises des politiques de réduction de coût et de réorganisation sur leurs marchés propres.

Les banques ont continué à maintenir un octroi aux crédits limité, malgré des conditions de taux plus avantageuses que l'année précédente (baisse des taux moyens de refinancement).

Toutefois, la fin de l'année 2009 laisse entrevoir des perspectives d'amélioration, les principaux acteurs financiers retrouvant de la liquidité sur les marchés (hausse des marchés boursiers tout au long de l'année) et auprès des établissements de crédit.

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

Ces opérations présenteront un caractère de risque minimum :

- emplacements stratégiques ;
- baux long-terme ;
- locataires de qualité ;
- pré-commercialisées à 100 % avant démarrage de la construction de clés en mains locatifs.

### **XII.2 Évolution des affaires**

L'année 2009 restera comme le point bas du cycle : seulement 8,4 milliards d'euros ont été investis en immobilier d'entreprise sur l'ensemble de l'année. La liquidité est revenue progressivement en cours d'année, notamment au 4ème trimestre qui a vu 3,5 milliards d'euros placés. Le très faible niveau d'activité du début d'année aura bien évidemment pesé sur les volumes globaux.

Les ajustements de valeurs vénales ont fortement dégradé la rentabilité des actifs immobiliers en 2009. Au 1er semestre, les prix ont connu une baisse importante sous l'effet de la hausse des taux de rendement. Au second semestre, les prix ont continué à baisser, mais plus modérément, principalement en raison de la baisse des revenus locatifs.

#### **Au niveau macro-économique :**

La France a confirmé sa sortie de récession en fin d'année 2009. La croissance du PIB s'est établie à +0,3 % au 3ème trimestre, faisant suite à une hausse identique au 2ème trimestre. Cette reprise de l'activité traduit une amélioration de la conjoncture nationale.

Les indicateurs avancés confirment le mouvement de reprise de l'économie française. Sur l'ensemble de l'année, la baisse du PIB ne devrait pas être inférieure à 2,3 % en France, soit l'une des plus faibles diminutions de la Zone euro. En comparaison, le PIB devrait diminuer de 4,8 % en Allemagne et de 4,5 % au Royaume-Uni. En cette période de récession, la France aura montré ses fortes capacités de résistance.

Le marché du travail va continuer à se dégrader. Près de 600 000 emplois ont déjà été détruits en France en 2008 et 2009. En lien avec l'amélioration de l'économie, ces destructions d'emploi seront moins nombreuses en 2010. L'emploi intérimaire a d'ailleurs amorcé un mouvement de reprise au 3ème trimestre 2009. Il n'en reste pas moins qu'il faudra attendre 2011 pour retrouver des créations d'emploi en quantité significative. En conséquence, le marché de l'immobilier de bureaux sera pénalisé toute l'année 2010 par une absorption nette quasi-nulle.

Les prix des matières premières auront un impact sur l'inflation globale. Toutefois, les perspectives de hausses des prix des matières premières sont encore limitées par la faiblesse de la reprise économique mondiale. Si le risque de reformation d'une bulle spéculative sur les matières premières n'est pas à exclure, il est aujourd'hui limité. Dès lors, l'inflation globale en France restera modérée et pourrait atteindre +1,4 % en 2010.

Les conditions ne semblent pas encore réunies pour que la Banque Centrale Européenne décide de relever significativement ses taux directeurs. En effet, certains pays souffrent particulièrement de la crise (Espagne, Grèce, Irlande). Pour les autres, la reprise est encore fragile et dépend des perfusions apportées par les aides massives des États. C'est pourquoi, la BCE devrait maintenir ses taux directeurs à des niveaux planchers en 2010.

En matière de politique monétaire, la stratégie de sortie de crise est primordiale. En effet, une hausse trop précoce des taux directeur gripperait la reprise et raviverait le spectre de la déflation. A l'inverse, une hausse trop tardive recréerait les conditions de formation de bulles. Par ailleurs, si les États se sont concertés pour éviter le pire, la coordination des politiques monétaires de sortie de crise est cependant moins assurée.

#### **Au niveau du marché de l'investissement :**

Sur l'ensemble de l'année 2009, les investissements en immobilier d'entreprise ont représenté 8,4 milliards d'euros en France, soit une diminution de 44 % par rapport à 2008. C'est fait le plus bas niveau d'investissement enregistré depuis dix ans.

Le marché est passé par une phase d'atonie en début d'année. L'accès au financement était alors très difficile et la visibilité très réduite. Beaucoup d'investisseurs ont fait preuve d'attentisme en cette période. En conséquence, l'activité a tourné au ralenti : seulement 900 millions d'euros ont été investis au 1er trimestre 2009. Si, par la suite, la liquidité est progressivement revenue, notamment au second semestre, le très faible niveau du début d'année a bien évidemment pesé sur les volumes globaux annuels.

Avec le retournement des marchés immobiliers, la gestion du patrimoine a primé sur les politiques d'acquisition et d'arbitrage, impactant fortement les flux d'investissement. Beaucoup d'acteurs se sont recentrés sur la gestion locative de leurs actifs en vue de sécuriser leurs revenus. Pour ce faire, les propriétaires ont multiplié les renégociations de baux avec réduction de loyers, en contrepartie parfois d'une période d'engagement ferme plus longue.

Initiée en 2008, la transformation du paysage des acteurs s'est poursuivie en 2009. Le premier fait marquant réside dans la désinternationalisation du marché. La plupart des investisseurs anglo-saxons se sont ainsi retirés du marché, même si certains d'entre eux ont pu effectuer, en fin d'année, quelques achats d'envergure. Privés d'opportunité d'achat, les fonds ont notamment été absents en 2009. La baisse d'activité des acteurs cotés est le second fait marquant. Les achats des foncières cotées sont ainsi passés d'un tiers du volume global des investissements en 2007 à seulement 17 % en 2009.

Dans un contexte marqué par les restrictions d'accès au financement, le marché a été animé principalement par les investisseurs français et allemands disposant d'importantes liquidités : les fonds allemands, les véhicules SCPI et OPCI, les assureurs, ainsi que de nombreux acteurs privés. Les achats des investisseurs privés ont ainsi représenté près de 10 % du volume global en 2009, contre seulement 3 % en 2007. (Source : BNP Paribas Real Estate, janvier 2010)

#### **Au niveau du marché de Foncière Atland :**

Durant l'année 2009, Foncière Atland a concentré ses efforts sur la consolidation de ses cash-flows dans le cadre de la signature de nouveaux baux et de négociations de prorogations de baux existants.

La durée ferme des baux à fin 2009 est de 5,65 années.

Foncière Atland a recentré son activité d'investissement autour des deux métiers : les externalisations et la construction de clé-en-mains locatifs.

Dans un contexte de crédit Crunch et de durcissement des conditions d'octroi de prêt, les entreprises chercheront certainement à poursuivre leurs politiques d'externalisation et de cessions d'actifs par voie d'opération de sale-and-lease-back.

En 2010, ces opérations devraient représenter une part importante de l'activité de Foncière Atland.

Par ailleurs, Foncière Atland poursuit son développement sur le marché de la construction de clés en mains locatifs notamment de parcs d'activité.

Le marché devrait permettre à Foncière Atland de saisir de nouvelles opportunités foncières sous conditions de pré-commercialisations négociés avec les vendeurs de terrain.

### XIII. CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES

#### XIII.1 Responsables du contrôle des comptes

	Adresse	Date de nomination	Date de fin de mandat	Commentaire
<b>Commissaires aux comptes titulaires</b>				
Dejean & Associés Signataire : Madame Clarence VERGOTE	34 rue Camille Pelletan – 92300 Levallois Perret	30/12/2009	31/12/2011	Remplacement de Mazars Duparc et Associés démissionnaire lors l'AGO du 30/12/2009
KPMG S.A. Signataire : Monsieur Philippe MATHIS	Immeuble le Palatin 3, Cours du Triangle - 92939 Paris La Défense Cedex	29/06/2007	31/12/2011	Renouvellement lors de l'AGO du 29 juin 2007
<b>Commissaires aux compte suppléants :</b>				
Monsieur Thierry DENJEAN	34 rue Camille Pelletan – 92300 Levallois Perret	30/12/2009	31/12/2011	Remplacement de M. Michel BARBET-MASSIN démissionnaire lors de l'AGO du 30/12/2009
Monsieur François CAUBRIERE	54, avenue Marceau - 75 008 PARIS	29/06/2007	31/12/2011	Nomination lors de l'AGO du 29 juin 2007

#### XIII.2 Honoraires

Les honoraires des Commissaires aux comptes pris en charge au compte de résultat pour la certification, l'examen des comptes sociaux ainsi que diverses missions accessoires à l'audit s'élèvent à 103 Keuros :

Exercices couverts : 2009 et 2008 (en milliers d'euros) (a)	Cabinet Denjean				KPMG			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
<b>Audit</b> Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b) Emetteur : Foncière Atland SA Filiales intégrées globalement Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes Emetteur : Foncière Atland SA Filiales intégrées globalement	28	0	27,18	0	57	67	55,34	51,54
Sous-total	28	0	27,18	0	57	67	55,34	51,54
<b>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	0	0	0	0	0	0	0	51,54
<b>TOTAL</b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>27,18</b>	<b>0</b>	<b>57</b>	<b>67</b>	<b>55,34</b>	<b>51,54</b>

Exercices couverts : 2009 et 2008 (en milliers d'euros) (a)	Mazars Duparc			
	Montant HT		%	
	2009	2008	2009	2008
<b>Audit</b> Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b) Emetteur : Foncière Atland SA Filiales intégrées globalement Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes Emetteur : Foncière Atland SA Filiales intégrées globalement	18	63	17,48	48,46
Sous-total	18	63	17,48	48,46
<b>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>	0	0	0	0
Sous-total	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>63</b>	<b>17,48</b>	<b>48,46</b>

- (a) Concernant la période à considérer, il s'agit des prestations effectuées au titre d'un exercice comptable prises en charge au compte de résultat.
- (b) Y compris les prestations des experts indépendants ou membres du réseau du commissaire aux comptes, auxquels celui-ci a recours dans le cadre de la certification des comptes.

En septembre 2009, le Cabinet Mazars, commissaire aux comptes titulaire et Monsieur Barbet-Massin, commissaire aux comptes suppléant, ont fait part à la société de leur intention de démissionner de leur mandat. En effet, le cabinet ADH Experts, expert comptable indépendant de Foncière Atland, a rejoint le Cabinet Mazars et ce rapprochement a placé le cabinet Mazars dans une situation d'incompatibilité proscrite tant par l'article L.822-11 du Code de commerce, que par le Code de déontologie professionnelle des commissaires aux comptes et par les différents avis rendus sur ce point par le H3C.

Conformément aux règles du Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées et afin de pourvoir à leur remplacement, la société a procédé à un appel d'offres supervisé par le comité d'audit qui a recommandé au Conseil d'Administration les candidatures de :

- Denjean & Associés, en qualité de commissaire aux comptes titulaire – 34 rue Camille Pelletan – 92 300 Levallois Perret représenté par Mme Clarence Vergote CAC titulaire
- Monsieur Thierry Denjean, en qualité de commissaire aux comptes suppléant – 34 rue Camille Pelletan – 92 300 Levallois Perret.

L'Assemblée Générale a approuvé la nomination des commissaires aux comptes le 30 décembre 2009.

## Annexe 1 : Tableau des résultats des cinq derniers exercices

### RESULTATS FINANCIERS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES ( EN EUROS )

Nature des indications	31/12/2006	31/03/2007	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009
<b>I - Situation financière en fin d' exercice :</b>					
a) Capital social	15,353,085	16,092,505	16,096,575	16,117,530	16,117,530
b) Nombre d' actions émises	279,146	292,591	292,665	293,046	293,046
c) Nombre d' actions futures à émettre :			174,756	174,386	175,864
c.1) Nombre d'obligations remboursables en actions			173,279	173,279	173,279
c.2) Nombre d'actions gratuites attribuées			1,477	1,107	2,585
c.3) Nombre d'actions / Exercice des BSA B			41,014	0	0
<b>II - Résultat global des opérations effectives :</b>					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	168,698	68,793	692,603	2,853,256	4,679,019
b) Bénéfice avant impôts, amortissements et provisions	-416,713	-280,484	-121,181	-746,044	-1,151,282
c) Impot sur les bénéfices	-2,347	0	29,903	0	0
d) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	-438,669	-290,733	-18,845	-1,716,366	-3,346,024
e) Montant des bénéfices distribués	-	-	-	-	-
<b>III - Résultat des opérations réduit à une seule action :</b>					
a) Bénéfice après impôts, mais avant amortissements et provisions	-1.48	-0.96	-0.52	-2.55	-3.93
b) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	-1.57	-0.99	-0.06	-5.86	-11.42
c) Dividende versé à chaque action					
<b>IV - Personnel :</b>					
a) Nombre de salariés	1 (2)	1 (2)	1 (3)	0 (3)	0 (3)
b) Montant de la masse salariale	54,223	36,294	152,343	0	0
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité Sociale, oeuvres sociales, etc...)	20,965	14,015	59,387	0	0

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

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

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



## 3.2 COMPTES CONSOLIDES ET RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2009

### 3.2.1 Comptes consolidés au 31 décembre 2009

#### ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

BILAN ACTIF (en K euros)	Note	31 décembre 2009	31 décembre 2008
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>			
Immobilisations incorporelles	6.1	21	36
Immeubles de placement	6.2	105 454	109 709
Immobilisations corporelles	6.3	82	95
Actifs financiers	6.4	664	602
Impôts différés actifs	6.5	443	0
<b>TOTAL ACTIFS NON COURANTS</b>		<b>106 664</b>	<b>110 442</b>
<b>ACTIFS COURANTS</b>			
Stocks et en-cours	6.6	7 242	1 180
Créances clients et autres débiteurs	6.7	4 895	4 111
Actifs d'impôt exigible		0	11
Autres actifs financiers courants	6.8	510	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6.8	6 417	4 233
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>		<b>19 064</b>	<b>9 535</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>125 728</b>	<b>119 977</b>

BILAN PASSIF (en K euros)	Note	31 décembre 2009	31 décembre 2008
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital apporté	6.9	16 118	16 118
Réserves et résultats accumulés	6.9	4 751	5 973
Résultat de la période	6.9	- 1 790	- 1 425
<b>CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE</b>		<b>19 079</b>	<b>20 666</b>
<b>INTERETS MINORITAIRES</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES</b>		<b>19 079</b>	<b>20 666</b>
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>			
Passifs financiers	6.10	92 590	86 169
Avantages du personnel	6.11	2	1
<b>TOTAL PASSIFS NON COURANTS</b>		<b>92 592</b>	<b>86 170</b>
<b>PASSIFS COURANTS</b>			
Passifs financiers	6.12	8 009	8 391
Dettes fournisseurs et autres dettes	6.12	2 060	567
Autres créditeurs	6.12	3 988	4 183
<b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>		<b>14 057</b>	<b>13 141</b>
<b>TOTAL DU PASSIF ET DES CAPITAUX PROPRES</b>		<b>125 728</b>	<b>119 977</b>

## COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT (en K euros)	Note	31 décembre 2009	31 décembre 2008
Chiffre d'affaires	7.1	9 281	7 615
Achats et autres charges externes	7.3	- 844	- 934
Impôts, taxes et versements assimilés	7.3	- 122	- 68
Charges de personnel	7.3	- 907	- 923
Dotations aux amortissements et dépréciations	7.3	- 4 375	- 2 792
Autres produits d'exploitation		13	4
Autres charges d'exploitation	7.3	- 66	- 224
<b>RESULTAT OPERATIONNEL AVANT CESSION DES ACTIFS DE PLACEMENT</b>		<b>2 980</b>	<b>2 678</b>
Résultat net de cession	7.2	-311	0
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>		<b>2 669</b>	<b>2 678</b>
Charges financières	7.4	-5 062	- 4 831
Produits financiers	7.4	161	771
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>- 4 901</b>	<b>- 4 060</b>
Produits / Charges d'impôt	7.5	443	- 43
<b>RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGRES</b>		<b>- 1 789</b>	<b>- 1 425</b>
Quote-part dans les résultats des entreprises associées		- 1	0
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>- 1 790</b>	<b>- 1 425</b>
dont part revenant au Groupe		- 1 790	- 1 425
dont part revenant aux minoritaires		0	0
RESULTAT PAR ACTION		(€ par action)	(€ par action)
De base	6.9	-3,86 €	-3,07 €
Dilué	6.9	-3,86 €	-3,07 €

## ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	Note	31/12/09	31/12/08
Résultat net consolidé		- 1 790	- 1 425
Variation de juste valeur des instruments dérivés de couverture		178	- 2 417
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres</i>		<i>178</i>	<i>- 2 417</i>
<b>Résultat global consolidé</b>		<b>- 1 612</b>	<b>- 3 842</b>
Dont			
Part du Groupe		- 1 612	- 3 842
Intérêts minoritaires		0	0

## TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

<i>(en milliers d'euros)</i>	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Intérêts minoritaires	Capitaux propres Totaux
<b>Au 31 décembre 2007 (*)</b>	<b>16 097</b>	<b>8 909</b>	<b>- 452</b>	<b>24 554</b>	<b>0</b>	<b>24 554</b>
Résultat 31/12/2007		- 452	452	0		0
Résultat 31/12/2008			- 1 425	- 1 425		- 1 425
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		- 2 417		- 2 417		- 2 417
<b>Total des produits et charges de la période</b>	<b>0</b>	<b>- 2 869</b>	<b>- 973</b>	<b>- 3 842</b>	<b>0</b>	<b>- 3 842</b>
Augmentation de capital	21	-20		1		1
Achat d'actions propres		- 67		- 67		- 67
Paie ment fondé sur des actions		20		20		20
<b>Au 31 décembre 2008</b>	<b>16 118</b>	<b>5 973</b>	<b>- 1 425</b>	<b>20 666</b>	<b>0</b>	<b>20 666</b>
Résultat 31/12/2008		- 1 425	1 425	0		0
Résultat 31/12/2009			- 1 790	- 1 790		- 1 790
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		178		178		178
<b>Total des produits et charges de la période</b>	<b>0</b>	<b>- 1 247</b>	<b>- 365</b>	<b>- 1 612</b>	<b>0</b>	<b>- 1 612</b>
Achat d'actions propres		- 5		- 5		- 5
Paie ment fondé sur des actions		31		31		31
<b>Au 31 décembre 2009</b>	<b>16 118</b>	<b>4 751</b>	<b>- 1 790</b>	<b>19 079</b>	<b>0</b>	<b>19 079</b>

(\*) En date du 25 mars 2009, l'Administration fiscale a notifié son refus à Foncière Atland de lui accorder le remboursement anticipé de la créance de carry back qu'elle s'était constituée de manière erronée fin 2006 et qui subsistait pour sa valeur actualisée à l'actif du bilan pour 270 K€.

Conformément à la norme IAS 8 « Méthodes comptables, changements d'estimations comptables et erreurs », s'agissant d'une erreur, ce montant a été corrigé de manière rétrospective pour l'établissement des comptes consolidés 2009 : en contrepartie de la sortie de la créance de carry back de l'actif du bilan consolidé 2007, les capitaux propres ont été diminués du même montant (270 K€), impactant à la baisse les réserves consolidées 2008.

## TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(en K euros)	Note	31/12/2009	31/12/2008
<b>RESULTAT</b>		<b>- 1 789</b>	<b>- 1 425</b>
<b>Elimination des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation</b>			
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence, nette des dividendes reçus		1	0
Dotations aux amortissements et dépréciations	7.3	4 239	2 484
Paielement fondé sur des actions		31	20
Variation de la juste valeur des instruments financiers		104	- 65
Autres produits et charges calculés		68	5
Plus et moins values de cession d'actifs immobiliers de placement	7.2	311	0
<i>Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt</i>		<i>2 964</i>	<i>1 018</i>
Coût de l'endettement financier net		4 797	4 125
Impôts		- 443	43
<i>Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt</i>		<i>7 318</i>	<i>5 186</i>
<i>    Dont marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôts – Activité de foncière</i>		<i>7 332</i>	<i>5 203</i>
<i>    Dont marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôts – Activité de promotion</i>		<i>- 14</i>	<i>- 17</i>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.13	- 6 105	26
Intérêts versés nets		- 4 740	- 4 159
Impôts payés		11	0
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>		<b>- 3 516</b>	<b>1 053</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité de foncière</b>		<b>2 320</b>	<b>2 035</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité de construction</b>		<b>- 5 836</b>	<b>- 981</b>
Décassements sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		- 15	- 17
Décassements sur acquisition d'immeubles de placement		- 3 413	- 18 044
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	7.2	3 121	0
Décassements sur acquisition d'immobilisations financières		0	- 4
Encaissements sur cession d'immobilisations financières		0	0
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>		<b>- 308</b>	<b>- 18 065</b>
Augmentation de capital ou apports		0	1
Dépôts reçus		156	154
Dépôts remboursés		- 1	- 21
Variation des autres fonds propres		0	- 30
Encaissements provenant d'emprunts bancaires		5 918	11 026
Décassements liés au crédit preneur		0	- 1 296
Remboursement emprunts		- 1 378	- 1 050
Composante ORA		550	540
Encaissements crédits promoteurs		1 860	0
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>		<b>6 004</b>	<b>8 244</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE (1)</b>		<b>2 690</b>	<b>- 8 768</b>
<b>TRESORERIE A L'OUVERTURE – Cf. § 6.8</b>		<b>4 229</b>	<b>12 996</b>
<b>TRESORERIE A LA CLOTURE – Cf. § 6.8</b>		<b>6 409</b>	<b>4 228</b>

(1) La variation de trésorerie inclut un montant de 510 K€ de comptes à terme bloqué car destiné au paiement du solde du terrain de Corneilles-en-Parisis et dont la date d'échéance a été fixée à juillet 2010. A ce titre et conformément aux règles comptables, ce montant a été classé en autres actifs financiers courants.

Notes\_Toc261887501

<b>ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE</b>	<b>121</b>
<b>COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE</b>	<b>122</b>
<b>ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE</b>	<b>122</b>
<b>NOTE I – INFORMATIONS GENERALES</b>	<b>126</b>
<b>NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES</b>	<b>128</b>
<b>2.1. DECLARATION DE CONFORMITE</b>	<b>128</b>
<b>2.2. MODALITES DE CONSOLIDATION</b>	<b>129</b>
<b>2.3. METHODES ET REGLES D’EVALUATION</b>	<b>130</b>
<b>NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION</b>	<b>144</b>
<b>NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES</b>	<b>144</b>
<b>4.1. VARIATION DE PERIMETRE</b>	<b>144</b>
<b>4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES</b>	<b>144</b>
<b>NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES</b>	<b>145</b>
<b>NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE</b>	<b>149</b>
<b>6.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>149</b>
<b>6.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>	<b>149</b>
<b>6.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>151</b>
<b>6.4. ACTIFS FINANCIERS</b>	<b>151</b>
<b>6.5. IMPOTS DIFFERES</b>	<b>153</b>
<b>6.6. STOCKS ET EN-COURS</b>	<b>153</b>
<b>6.7. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS</b>	<b>154</b>
<b>6.8. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE – AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS</b>	<b>154</b>
<b>6.9. CAPITAUX PROPRES</b>	<b>155</b>
<b>6.10. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS</b>	<b>157</b>
<b>6.11. AVANTAGES DU PERSONNEL</b>	<b>159</b>
<b>6.12. PASSIFS COURANTS</b>	<b>160</b>
<b>6.13. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>160</b>
<b>NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>161</b>
<b>7.1. CHIFFRE D’AFFAIRES</b>	<b>161</b>
<b>7.2. RESULTAT DE CESSION NET D’ACTIFS NON COURANTS</b>	<b>161</b>
<b>7.3. CHARGES D’EXPLOITATION</b>	<b>161</b>
<b>7.4. RESULTAT FINANCIER</b>	<b>164</b>
<b>7.5. IMPOTS SUR LES BENEFICES</b>	<b>164</b>
<b>NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES</b>	<b>166</b>
<b>8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN</b>	<b>166</b>
<b>8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2009</b>	<b>168</b>
<b>8.3. PASSIFS EVENTUELS</b>	<b>168</b>
<b>8.4. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES</b>	<b>168</b>

---

## NOTE I – INFORMATIONS GENERALES

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

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

Les états financiers sont présentés en milliers d'Euros. La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés au 31 décembre 2009 tels qu'arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 9 mars 2010. Ces comptes seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Annuelle du 19 mai 2010.

### FAITS MARQUANTS

#### ▪ Principaux investissements de la période

- Investissements dans le cadre du partenariat avec le Groupe Keolis : acquisition d'un immeuble à usage de bureaux sur la commune de Bouxières aux Dames (Meurthe et Moselle) pour un coût d'acquisition droits inclus de 3 811 K€,
- Autres : Travaux de rénovation du hall et des parties communes d'un immeuble sis à Villejuif pour 369 K€.

#### ▪ Activité construction

Les opérations de développement et de programmes clés en main locatifs lancées courant 2008 se sont poursuivies sur 2009.

A la clôture du présent exercice, ces opérations sont au nombre de deux, et présentent l'avancement suivant :

- Saint-André de Cubzac (33) - Construction d'un parc d'activités ou de logistique d'environ 25 000 m<sup>2</sup>  
Le terrain, d'une superficie de 54 759 m<sup>2</sup>, a été acquis le 25 février 2009. Au 31 décembre 2009, le montant cumulé des dépenses engagées au titre de cette opération, terrain inclus, s'élève à 2 834 K€.
- Cormeilles en Parisis (95) – Construction d'un parc d'activités de la gamme « Urban Valley » à Cormeilles-en-Parisis de 15.000 m<sup>2</sup> en 7 bâtiments  
Le terrain, d'une superficie de 28 958 m<sup>2</sup>, a été acquis le 1<sup>er</sup> avril 2009. Au 31 décembre 2009, le montant cumulé des dépenses engagées au titre de cette opération s'élève à 4 408 K€ (coût du terrain inclus) pour une valeur de marché estimée à 5 300 K€. 44 % des surfaces locatives sont sous promesses et le premier bâtiment a été livré en février 2010.

- **Arbitrage**

Le Groupe a procédé à la cession en fin d'exercice d'un immeuble non stratégique à usage d'entrepôts et de bureaux à Brest pour un prix net vendeur de 3 121 K€.

- **Asset management**

Foncière Atland a poursuivi, au cours de l'exercice 2009, la sécurisation de ses baux et de son cash-flow. A fin décembre, la durée résiduelle ferme des baux de son patrimoine s'établit à 5,65 ans. Son portefeuille bénéficie d'un taux d'occupation élevé à 97,2 %.

## NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

### 2.1. DECLARATION DE CONFORMITE

Les états financiers consolidés du Groupe Foncière Atland, arrêtés au 31 décembre 2009, ont été préparés conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne et tel que publié par l'IASB.

Les principes et méthodes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 31 décembre 2009 sont identiques à ceux utilisés pour les comptes clos au 31 décembre 2008, à l'exception des normes, amendements et interprétations IFRS d'application obligatoire au 1<sup>er</sup> janvier 2009 et qui n'avaient pas été appliqués par anticipation par le Groupe. Leur application a un impact limité sur les états financiers consolidés du Groupe au 31 décembre 2009.

- IFRS 8 « secteurs opérationnels » : cette norme remplace la norme IAS 14 « information sectorielle ». Les secteurs opérationnels sont des composantes du Groupe qui réalisent des activités et dont les résultats opérationnels extraits du reporting interne sont revus par le principal décideur opérationnel afin de prendre ses décisions sur l'allocation des ressources et mesurer la performance des secteurs.
- Améliorations des IFRS (Mai 2008), sauf IFRS 5
- Amendement d'IAS 23 révisé « coûts d'emprunts » : cette norme qui conduit à un changement de méthode comptable, impose d'incorporer les coûts d'emprunts dans le coût d'emprunts dans le coût de l'actif, lorsqu'ils sont directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif qualifié. Les autres coûts d'emprunts restent enregistrés en charges financières au cours de la période à laquelle ils se rattachent.
- Amendement d'IAS 1 « présentation des états financiers (révisée) » : cette norme implique des états complémentaires obligatoires dont principalement un tableau du résultat net et les gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres.
- Amendement d'IAS 32 et IAS 1 : Instruments financiers remboursables et obligations naissant lors de la liquidation.
- Amendement d'IFRS 2 : Paiement fondé sur des actions – Conditions d'acquisitions et annulations.
- Amendement d'IFRS 7 : Amélioration des informations à fournir sur les instruments financiers.

Ces normes, amendements et interprétations n'ont pas d'impact significatif sur les comptes du Groupe.

Ces principes ne diffèrent pas des normes IFRS telles que publiées par l'IASB dans la mesure où l'application, obligatoire à compter des exercices ouverts au 1er janvier 2009, des amendements et interprétations suivants, serait sans incidence significative sur les comptes du Groupe :

***Texte endossé par l'Union Européenne avec une date d'entrée en vigueur postérieure à celle prévue par l'IASB, donc non encore applicable dans le référentiel tel qu'endossé par l'Union Européenne :***



- IFRIC 15 : Contrats de construction de programmes immobiliers

Au 31 décembre 2009, aucune norme et interprétation IFRS publiée par l'IASB, mais non approuvée par l'Union Européenne, n'a été appliquée.

Enfin, le Groupe n'applique pas de façon anticipée les amendements et normes révisées suivants qui ont été adoptés par l'Union Européenne et dont l'application obligatoire est postérieure au 1er janvier 2009 :

- IFRS 3 R : Regroupements d'entreprises
- Amendement d'IAS 27 : États financiers consolidés et individuels
- Amendement d'IAS 39 : Instruments financiers : comptabilisation et évaluation
- Éléments éligibles à la comptabilité de couverture
- IFRS 1 Réorganisé

## **2.2. MODALITES DE CONSOLIDATION**

### 2.2.1. Méthodes de consolidation

#### Filiales

Une filiale est une entité contrôlée par la société. Le contrôle existe lorsque Foncière Atland détient le pouvoir de diriger, directement ou indirectement, les politiques financières et opérationnelles de la société de manière à obtenir des avantages de ses activités.

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

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

#### Entreprises associées

Les entreprises associées sont les entités dans lesquelles la société a une influence notable sur les politiques financières et opérationnelles sans en avoir le contrôle. Les états financiers consolidés incluent la quote-part du groupe dans le montant total des profits et pertes comptabilisés par les entreprises associées, selon la méthode de la mise en équivalence, à partir de la date à laquelle l'influence notable est exercée jusqu'à la date à laquelle elle prend fin.

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

## Coentreprises

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

Au 31 décembre 2009, et à l'exclusion de la société Veoland Carrières, société sans activité à fin 2009 qui fait l'objet d'une mise en équivalence, toutes les autres sociétés incluses dans le périmètre de consolidation (voir la note III - Périmètre de consolidation) sont intégrées suivant la méthode de l'intégration globale, Foncière Atland détenant en effet plus de la moitié des droits de vote.

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

### 2.2.2. Méthodes de conversion utilisées pour les entreprises étrangères

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

### 2.2.3. Dates de clôture

Les états financiers consolidés ont été réalisés à partir des comptes des sociétés du groupe arrêtés au 31 décembre 2009.

## **2.3. METHODES ET REGLES D'EVALUATION**

### 2.3.1. Utilisation d'estimations et exercice du jugement

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

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

- la juste valeur des immeubles de placement sur les durées d'utilité et les dépréciations,
- l'évaluation de la valeur de marché des stocks,
- la juste valeur des instruments financiers,
- l'évaluation des provisions.

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

Suite à la crise financière et au retournement des marchés immobiliers intervenus en 2008 et aux évolutions contrastées des marchés immobiliers au cours de l'année 2009, les hypothèses ou estimations concourant à la présentation des états financiers du 31 décembre 2009 ont été déterminées dans un contexte de forte volatilité des marchés se traduisant par une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques.

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

- 2.3.7. Immeubles de placement,
- 2.3.9. Stocks et travaux en cours,
- 2.3.14. Dettes financières,
- 2.3.16. Provisions.

### 2.3.2. Homogénéité des méthodes

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

### 2.3.3. Opérations intra groupe

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

### 2.3.4. Regroupement d'entreprises et « goodwill »

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

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

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

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

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

### 2.3.5. Immobilisations incorporelles

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

L'amortissement est calculé sur 3 ans de manière linéaire, en fonction de la durée d'utilité prévue des actifs concernés.

### 2.3.6. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût de revient de l'acquisition ou au coût de production diminué du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeur.

L'amortissement est calculé de manière linéaire, en fonction de la durée d'utilité des actifs concernés. Lorsque des composants des immobilisations corporelles ont des durées d'utilité différentes, ils sont comptabilisés en tant qu'immobilisations corporelles distinctes.

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

Agencements	10 ans
Mobilier et matériel de bureau	3 à 10 ans

### 2.3.7. Immeubles de placement

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

Un immeuble de placement est évalué, après sa comptabilisation initiale, soit à sa juste valeur, soit d'après le modèle du coût selon les modalités prévues par la norme IAS 16. La société a opté pour le modèle du coût qui induit l'application de l'approche par composants.

Le coût d'entrée des immeubles comprend :

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

Les immeubles de placement comprennent également, le cas échéant, les actifs utilisés dans le cadre de contrats de location financement qui sont comptabilisés à la juste valeur de l'actif loué à la date de commencement du contrat ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux.

Le coût d'entrée de ces immeubles comprend également l'ensemble des coûts directs initiaux engagés lors de la mise en place de tels contrats (coûts marginaux directement attribuables à la négociation et à la rédaction d'un contrat de location).

La contrepartie de la comptabilisation des actifs utilisés dans le cadre de contrats de location financement est une dette financière.

Les paiements effectués au titre de la location sont ventilés entre la charge financière et l'amortissement de la dette de manière à obtenir un taux périodique constant sur le solde de l'emprunt figurant au passif. Les avances preneurs figurent en réduction des dettes financières.

Les coûts d'emprunts engagés pour la construction ou la restructuration des immeubles de placement sont incorporés au coût d'entrée pendant la phase de construction ou de restructuration.

La mise en œuvre de l'approche par composants s'appuie sur les recommandations de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF) en matière de répartition par composants d'une part et de durées d'utilité d'autre part en fonction de la nature des actifs.

La valeur du terrain et la répartition entre terrain et construction sont déterminées, notamment, en fonction des informations fournies par l'expert mandaté lors de l'acquisition du bien.

En dehors du terrain, quatre composants principaux ont été identifiés (voir ci-dessous). En l'absence d'information détaillée sur le coût de construction, ils sont reconstitués sur la base de pourcentages appliqués à la partie représentative des constructions.

Composants	Locaux d'activités		Centres commerciaux		Bureaux	
	Quote-part	durées d'utilisation	Quote-part	durées d'utilisation	Quote-part	Durées d'utilisation
Gros œuvre	80%	30 ans	50%	50 ans	60%	60 ans
Façades, étanchéités, couverture et menuiseries Extérieures	10%	30 ans	15%	25 ans	15%	30 ans
Chauffage, électricité ascenseurs, climatisation,	5%	20 ans	25%	20 ans	15%	20 ans
Agencement intérieurs, décoration	5%	10 ans	10%	15 ans	10%	15 ans

Les immeubles de placement font l'objet, deux fois par an, d'une évaluation par un expert indépendant.

### Juste valeur

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

La juste valeur est déterminée sur la base d'expertises indépendantes. Lorsque des immeubles ont été acquis depuis moins de 6 mois, la juste valeur correspond au coût d'acquisition du bien.

Le principe général de valorisation retenu repose sur une approche multicritères. La valeur vénale est estimée par l'expert sur la base des valeurs issues de deux méthodologies : la méthode des flux de trésorerie actualisés (Discounted Cash Flow) et la méthode par le rendement. Les résultats obtenus sont par ailleurs recoupés avec le taux de rendement initial et les valeurs vénales au m<sup>2</sup> constatés sur des transactions réelles et équivalentes.

Les principales hypothèses retenues par les experts au 31 décembre 2009 sont les suivantes, eu égard aux types d'actifs détenus par le groupe ainsi qu'à leur localisation géographique :

- Taux de rendement minimum de 7,50 % (immeuble de Chantepie) ;
- Taux de rendement maximum de 10,15 % (immeuble de Bouxières Aux Dames).

#### Dépréciation et tests d'impairment des immeubles de placement

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

La valeur recouvrable correspond à la valeur la plus élevée entre la juste valeur et la valeur d'utilité. Cette dernière s'apprécie au regard des engagements de détention du groupe.

Ainsi, la méthode est appliquée dans la mesure où aucune décision d'arbitrage n'a été prise sur les actifs. Le cas échéant, la valeur de l'actif correspond à la valeur de recouvrement (déduction faite des frais de cession).

#### 2.3.8. Autres actifs financiers

##### Dépôts de garantie versés

Les normes IFRS imposent l'actualisation de toute somme bénéficiant d'un différé de paiement. Les dépôts de garantie versés par Foncière Atland, en vertu de l'existence d'un bail, font donc l'objet d'une actualisation lorsque les écarts de valeur relevés à la date d'arrêté sont significatifs.

#### 2.3.9. Stocks et travaux en cours

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

Les coûts d'emprunt sont inclus dans le coût des stocks conformément à IAS 23 révisée.

Les frais d'études préalables au lancement des opérations de promotion sont inclus dans les stocks si à la date de clôture de l'exercice la probabilité de réalisation de l'opération est élevée. Dans le cas contraire, ces frais sont constatés en charges de l'exercice.

Lorsque la valeur nette de réalisation des stocks et des travaux en cours est inférieure à leur coût de revient, des dépréciations sont comptabilisées.

#### 2.3.10. Créances clients et autres débiteurs

Les créances clients et autres débiteurs sont évalués à leur juste valeur lors de la comptabilisation initiale.

Après la comptabilisation initiale, les créances clients et les autres débiteurs sont comptabilisés au coût amorti diminué du montant des pertes de valeur déterminé en fonction de la valeur recouvrable.

### 2.3.11. Autres actifs financiers courants

Les actifs financiers non courants sont évalués à leur juste valeur à la date de clôture des comptes. Ils se composent de comptes à terme qui ne peuvent être assimilés à un équivalent de trésorerie.

### 2.3.12. Trésorerie, équivalents de trésorerie et instruments financiers

La trésorerie et équivalents de trésorerie incluent les soldes bancaires ainsi que les placements facilement convertibles en un montant de trésorerie connu, soumis à un risque négligeable de changement de valeur.

Les placements monétaires sont évalués à leur juste valeur appréciée à la valeur de marché à la date de clôture. Les variations de valeur sont enregistrées en résultat financier.

### 2.3.13. Dépréciations

Les valeurs comptables des actifs du Groupe sont examinées à chaque date de clôture afin d'apprécier s'il existe un quelconque indice qu'un actif a subi une perte de valeur. S'il existe un tel indice, la valeur recouvrable de l'actif est estimée.

### 2.3.14. Dettes financières

Les dettes financières sont ventilées entre :

- Emprunts et dettes financières à long terme (pour la partie des dettes supérieures à un an), qui sont classés en passifs financiers non courants,
- Emprunts et dettes financières court terme qui sont classés en passifs financiers courants et intègrent la part à moins d'un an des emprunts et dettes financières à long terme.

Les dettes financières sont valorisées au coût amorti, net des frais d'émission connexes qui sont enregistrés progressivement en résultat financier jusqu'à l'échéance selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

Le groupe Foncière Atland utilise des instruments dérivés pour la couverture de ses dettes à taux variable contre le risque de taux (couverture de flux de trésorerie futurs).

#### Evaluation et comptabilisation des instruments dérivés

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

#### Instruments de couverture

Les instruments dérivés peuvent être désignés comme des instruments de couverture lorsqu'il existe une relation de couverture de flux de trésorerie futurs :

- La couverture de flux de trésorerie est une couverture de l'exposition aux variations de flux de trésorerie qui sont attribuables à un risque particulier associé à un actif ou passif comptabilisé ou à une transaction prévue (par exemple une vente ou un achat attendu) et qui affecterait le résultat net présenté.

La comptabilité de couverture est applicable si :

- Le Groupe a affiché sa volonté d'opter pour la comptabilisation de couverture,
- La relation de couverture est clairement définie et documentée à la date de sa mise en place des instruments correspondants,
- L'efficacité de la relation de couverture est démontrée dès son origine, et tant qu'elle perdure, c'est-à-dire si au début de la couverture et pendant toute sa durée, l'entreprise peut s'attendre à ce que les variations de flux de trésorerie de l'élément couvert soient presque intégralement compensées par les variations de flux de trésorerie de l'instrument de couverture, et si les résultats se situent dans un intervalle compris entre 80 % et 125 %.

L'application de la comptabilité de couverture a les conséquences suivantes :

- La part efficace de la variation de la juste valeur de l'instrument de couverture des flux futurs de trésorerie est enregistrée directement en contrepartie des capitaux propres. La partie inefficace de la variation de la juste valeur de l'instrument de couverture est comptabilisée quant à elle en résultat. Les montants enregistrés en capitaux propres sont repris au compte de résultat symétriquement au mode de comptabilisation des éléments couverts.
- Les justes valeurs des instruments financiers actifs et passifs sont présentées distinctement au bilan
- L'endettement net correspond aux passifs financiers ajustés de la juste valeur active des swaps moins la trésorerie et les équivalents de trésorerie

#### Instruments de capitaux propres

Le Groupe a émis des Obligations Remboursables en Actions (ORA). Conformément à la norme IFRS 2, les ORA sont comptabilisés comme des instruments de capitaux propres et sont réparties en deux composantes :

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

#### 2.3.15. Dépôts de garantie des locataires à long terme

Les normes IFRS imposent l'actualisation de toute somme bénéficiant d'un différé de paiement.

Le groupe Foncière Atland actualise les dépôts de garantie reçus des locataires. Le différentiel initial entre la valeur nominale et la juste valeur est classé en produits



constatés d'avance et étalé sur la durée résiduelle des baux. Par ailleurs, une charge de désactualisation est constatée en frais financiers.

Les dépôts de garantie sont classés dans les passifs financiers non courants dès lors que leur terme conventionnel se situe à plus d'un an.

#### 2.3.16. Provisions

Conformément à la norme IAS 37, une provision est comptabilisée au bilan lorsque le Groupe a une obligation actuelle juridique ou implicite résultant d'un événement passé et lorsqu'il est probable qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation.

Lorsque l'effet de la valeur temps est significatif, le montant de la provision est déterminé en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus au taux, avant impôt, reflétant les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent et lorsque cela est approprié les risques spécifiques relatifs à ce passif.

Les litiges sont provisionnés à hauteur des risques estimés par le Groupe sur la base d'une analyse au cas par cas et en fonction des informations disponibles.

#### 2.3.17. Coût de l'endettement financier net

Le coût de l'endettement financier net comprend les intérêts à payer sur les emprunts calculés en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif.

#### 2.3.18. Information sectorielle

Un secteur est une composante distincte du Groupe qui est engagée dans la fourniture de produits ou de services dans un environnement économique particulier et qui est exposée à des risques et une rentabilité différents de ceux des autres secteurs.

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

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

Cette sectorisation n'a que peu d'impact pour les exercices 2008 et 2009 dans la mesure où le pôle construction est en développement et ne générera des revenus qu'à partir de 2010.

Un second axe d'analyse, de nature géographique, est effectué en distinguant les activités réalisées sur Paris, en Ile-de-France (hors Paris) et en Province.

### 2.3.19. Impôts sur le résultat

#### Régime fiscal SIIC.

Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2007, la société Foncière Atland a opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées. En conséquence, le résultat courant relatif à l'activité locative, les plus values de cession d'actifs ainsi que les dividendes reçus des filiales soumises au même régime, sont exonérés d'impôt sur les sociétés.

#### Régime de droit commun et impôts différés.

Les impôts différés résultent des décalages temporels d'imposition ou de déduction et sont calculés selon la méthode du report variable et sur la totalité des différences temporaires existant dans les comptes individuels ou provenant des retraitements de consolidation.

L'évaluation des actifs et des passifs d'impôts différés doit refléter les conséquences fiscales qui résulteraient de la façon dont l'entreprise s'attend, à la clôture de l'exercice, à recouvrer ou à régler la valeur comptable de ses actifs et de ses passifs.

Les impôts différés pouvant exister à la clôture des comptes concernent :

- les structures du Groupe qui ne sont pas éligibles au régime SIIC,
- les structures du Groupe qui n'ont pas encore opté pour ce régime,
- les structures du groupe ayant opté pour ce régime mais dont une partie de l'activité relève du secteur taxable.

### 2.3.20. Enregistrement des produits

Un produit est comptabilisé, lorsque les risques et avantages significatifs inhérents à la propriété des biens sont transférés à l'acheteur et qu'on peut évaluer son montant de façon fiable.

Le chiffre d'affaires consolidé est constitué :

- des revenus locatifs et des activités de prestations de services après élimination des opérations intra groupe,
- des produits de la vente des stocks d'opérations de construction.

#### Produits relatifs aux revenus locatifs :

Les plus-values et moins values de cession d'immeubles de placement sont isolées sur la ligne « cession net d'actifs non courants » du compte de résultat consolidé.

Elles correspondent :

- aux prix de cession nets des frais engagés à l'occasion de la vente des immeubles,
- minorés de la valeur nette comptable des immeubles ainsi que des indemnités de remboursement anticipé prévues dans les contrats de prêts souscrits à l'origine pour le financement de ces actifs non courants.

Produits relatifs aux ventes d'opérations de construction :

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

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

Les franchises offertes aux locataires sont étalées sur la durée ferme du bail conformément à la norme.

#### 2.3.21. Opérations de location

Le groupe Foncière Atland met des actifs à disposition en vertu des contrats de location.

Ces contrats de location font l'objet d'une analyse au regard des situations décrites et indicateurs fournis dans la norme IAS 17 afin de déterminer s'il s'agit de contrats de location simple ou de contrats de location-financement (voir note 2.3.7).

Les contrats de location-financement sont des contrats qui transfèrent la quasi-totalité des risques et avantages de l'actif considéré au preneur.

Les contrats de locations signés par le groupe Foncière Atland avec ses clients sont des contrats de location simple. Dans ces contrats, les produits des loyers sont enregistrés de manière linéaire sur la durée du bail.

#### 2.3.22. Avantages postérieurs à l'emploi

En vertu des obligations légales, Foncière Atland participe à des régimes obligatoires à travers des régimes à cotisations définies. Dans ce cadre, la société n'a pas d'autre obligation que le paiement de cotisations. Celles-ci sont comptabilisées en charges au cours de l'exercice.

Par ailleurs, la norme IAS 19 impose la prise en compte au bilan consolidé de tous les avantages liés au personnel. Elle s'applique principalement aux pensions de retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi.

Les engagements de retraite et autres avantages accordés aux salariés du groupe ont fait l'objet d'une évaluation actuarielle à la date d'arrêt des comptes selon la méthode dite des « unités de crédit projetées » en tenant compte des hypothèses actuarielles suivantes :

- Age de départ à la retraite de 65 ans ;
- Revalorisation des salaires de 1 % ;
- Taux d'actualisation brute de 3,75 % ;
- Table de survie INSEE 2009.

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

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

### 2.3.23. Résultat par action

L'information présentée est calculée selon les principes suivants :

- résultat de base par action : le résultat de la période (part du Groupe) est rapporté au nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de la période après déduction des actions propres détenues et prise en compte des ORA au cours de la période. Le nombre moyen d'actions ordinaires en circulation est une moyenne annuelle pondérée ajustée du nombre d'actions ordinaires remboursées ou émises au cours de la période et calculée en fonction de la date d'émission des actions au cours de l'exercice,
- résultat dilué par action : le résultat de la période (part du Groupe) ainsi que le nombre moyen pondéré d'actions en circulation, pris en compte pour le calcul du résultat de base par action, sont ajustés des effets de toutes les actions ordinaires potentiellement dilutives.

### 2.3.24. Actions gratuites

Les actions gratuites accordées à certains salariés du groupe Foncière Atland sont évaluées à la date d'octroi à leur juste valeur. Les évolutions de valeurs postérieures à la date d'octroi n'ont pas d'effet sur la valorisation initiale.

La valeur calculée des actions gratuites est enregistrée en charges de personnel linéairement sur la période d'acquisition des droits, avec une contrepartie directe en capitaux propres.

### 2.3.25. Actions propres

Si le groupe rachète ses propres instruments de capitaux propres (actions propres), ceux-ci sont portés en déduction des capitaux propres et sont exclus du nombre moyen pondéré d'actions en circulation. Aucun profit ou perte n'est comptabilisé dans le compte de résultat lors de l'achat, de la vente, de l'émission ou l'annulation d'instruments de capitaux propres du Groupe.

### 2.3.26. Comptabilisation des charges refacturées aux locataires

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

### 2.3.27. Gestion des risques

En ce qui concerne l'utilisation d'instruments financiers, le groupe est exposé aux risques de crédit, de liquidité et de marché. Le groupe procède de manière régulière à

une revue de ses risques et considère que les risques suivants sont pertinents au regard de son activité :

▪ **Risque de crédit**

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

**Créances clients et autres débiteurs**

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

Au 31 décembre 2009, l'antériorité de l'en-cours net client de 2 418 K€ (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 1 375 K€ pour lesquelles les appels s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice) se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 2 418 K€,
- créances échues de plus de 3 mois : 286 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2009 (contre une provision de 308 K€ fin 2008 reprise partiellement à la suite d'un règlement en 2009).

L'intégralité des créances échues et non réglées fait essentiellement suite aux difficultés financières rencontrées par un ancien locataire de l'immeuble de bureaux sis à Villejuif placé depuis en redressement judiciaire. Une procédure est actuellement en cours afin d'obtenir le paiement de ces créances relatives aux loyers du deuxième semestre 2008. La société n'a connu aucun défaut de paiement au cours de l'exercice 2009.

**Placements**

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

▪ **Risque de prix**

Le risque de prix est limité dans la mesure où :

- la plupart des baux sont signés sur de longue durée (6 à 12 ans) : au 31 décembre 2009, 61,7 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme supérieure à 6 ans ;
- le Groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations du coût de la construction.

▪ **Risque de liquidité**

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

## Analyse des emprunts par maturité

Echéancier (En K euros)	De 1 à 3 mois	De 3 à 12 mois	De 1 à 2 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires	146	446	621	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	1 250	3 587	3 454	27 206	52 279
Emprunts - Crédit-bail	37	120	188	772	4 824
	<b>1 433</b>	<b>4 153</b>	<b>4 263</b>	<b>27 978</b>	<b>57 103</b>

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

Toutefois, le Groupe est conscient que son niveau du levier financier actuel pourrait affecter négativement sa capacité à obtenir des financements supplémentaires pour ses investissements, ses acquisitions, son développement ou tout autre objectif en relation avec son activité. En effet, au regard du contexte économique actuel, l'obtention de lignes de financement nécessite un endettement limité et un niveau de fonds propres plus important que par le passé.

Pour faire face à ce risque, le Groupe a déjà mis en œuvre une stratégie de recherche d'investisseurs et de levée de fonds.

### ▪ **Risque de marché**

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

### ▪ **Risque de change**

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

### ▪ **Risque de taux d'intérêt**

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

Montant en K euros	31/12/2009			31/12/2008		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	49 324	45 607	94 931	46 575	44 356	90 931
<i>En proportion</i>	<i>51,96 %</i>	<i>48,04 %</i>	<i>100 %</i>	<i>51,22 %</i>	<i>48,78 %</i>	<i>100 %</i>
<b>Passif financier net avant gestion</b>	<b>49 324</b>	<b>45 607</b>	<b>94 931</b>	<b>46 575</b>	<b>44 356</b>	<b>90 931</b>
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		- 640	- 640		- 578	- 578
<i>Juste valeur négative</i>		2 717	2 717		2 729	2 729
Total couverture		2 077	2 077		2 151	2 151
<b>Passif financier net après gestion</b>	<b>49 324</b>	<b>47 684</b>	<b>97 005</b>	<b>46 575</b>	<b>46 507</b>	<b>93 082</b>

Echéancier (En K euros)	31/12/2009			31/12/2008		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	49 324	45 607		46 575	44 356	
Capital restant dû couvert	-	32 723	94 931	-	43 977	90 931
% des dettes couvertes	-	71,75 %		-	99,15 %	

▪ **Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains**

Afin de conserver une structure allégée et de ne pas alourdir ses coûts de fonctionnement, le périmètre Foncière Atland / Foncière Atland REIM ne compte actuellement aucune fonction support internalisée. Un contrat de prestations de services de management et une convention d'assistance administrative ont ainsi été signés entre Foncière Atland et Atland SAS pour la mise à disposition par Atland SAS de ses compétences comptable, financière, juridique et de management. A ce titre, la société Foncière Atland, qui n'a internalisé que ses fonctions « Investissement » et « Asset et property management », est conseillée par sa société mère dans les domaines du management et assistée par cette dernière pour les compétences administratives, financières, juridiques et comptables.

2.3.28. Gestion du capital

La stratégie du groupe Foncière Atland est de maintenir un actionnariat stable à travers l'existence de plusieurs actionnaires de référence avec la perspective de création de valeur à moyen et long terme.

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

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

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

Enfin, durant l'exercice 2009, le groupe n'a pas modifié sa politique en matière de gestion de capital.

## NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION

*Sociétés présentes dans le périmètre au 31 décembre 2009*

	Siège	Pays	N° Siren	% Intérêt	Méthode
<b>1. Société consolidante</b>					
SA FONCIERE ATLAND	PARIS	France	598 500 775	-	IG
<b>2. Filiales consolidées</b>					
SARL FONCIERE ATLAND REIM	PARIS	France	437 664 386	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND KEOLAND	PARIS	France	494 815 269	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD	PARIS	France	492 942 321	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND RETAIL	PARIS	France	493 252 597	100,00	IG
SCI LE GRAND CHEMIN	TOULOUSE	France	408 401 909	100,00	IG
SCI LUAN GRAMONT	TOULOUSE	France	400 474 953	100,00	IG
SCI MP LOG	TOULOUSE	France	490 462 439	100,00	IG
SCI NEGOCAR	LABEGE	France	440 166 411	100,00	IG
SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE	TOULOUSE	France	482 003 316	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND	PARIS	France	509 491 833	100,00	IG
SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION	PARIS	France	501 953 699	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS	PARIS	France	512 057 035	100,00	IG
SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND II	PARIS	France	518 909 189	100,00	IG
SCI VEOLAND CARRIERES	PARIS	France	519 070 635	20,00	MEE

IG : Intégration Globale

MEE : Mise en Equivalence

## NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES

### 4.1. VARIATION DE PERIMETRE

#### ↑ Entrées de périmètre

SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS

SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND II

SCI VEOLAND CARRIERES

### 4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES

Voir note 2.1.



## **NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES**

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

- **Par activité**

Le Groupe retient la présentation par secteur d'activité en ligne avec le pilotage des deux activités du Groupe : investissement et construction de clé en main locatif.

Le pôle investissement est composé principalement des sociétés suivantes dédiées à cette activité : Foncière Atland, Foncière Atland Villejuif, Foncière Atland Keoland, MP Log, Negocar, Luan Gramont, Le Grand Chemin, Foncière Atland Veoland, et Rue de la Découverte.

Le pôle construction est composé principalement de Foncière Atland Valorisation et Foncière Atland Cormeilles en Parisis qui portent les projets de construction de clés en main locatif.

Foncière Atland Reim est la structure qui porte le personnel dédié aux deux activités de la Foncière. La sectorisation est réalisée sur la base des frais directement imputables au secteur concerné.

- **Par zone géographique**

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

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

### Décomposition par pôle des actifs et passifs

01/01/2009 – 31/12/2009 (en K euros)	INVESTISSEMENT			
	PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL
Actifs sectoriels	159	19 022	91 562	110 743
Impôts différés actifs	0	0	0	0
Créances d'impôts	0	0	0	0
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>159</b>	<b>19 022</b>	<b>91 562</b>	<b>110 743</b>
Passifs sectoriels	1 197	15 600	85 903	102 700
Capitaux propres consolidés	0	0	0	0
Impôts différés passifs	0	0	0	0
Dettes d'impôts	0	0	0	0
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>1 197</b>	<b>15 600</b>	<b>85 903</b>	<b>102 700</b>

<b>Besoin en Fonds de Roulement</b>	<b>223</b>	<b>14</b>	<b>- 153</b>	<b>84</b>
<b>Coûts encourus pour l'acquisition d'actif</b>	<b>0</b>	<b>186</b>	<b>4 717</b>	<b>4 903</b>

01/01/2009 – 31/12/2009 (en K euros)	CONSTRUCTION				Non Sectorisé (*)	Total au 31/12/2009
	PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL		
Actifs sectoriels	80	5 660	2 885	8 625	5 917	125 285
Impôts différés actifs	0	443	0	0	0	443
Créances d'impôts	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>80</b>	<b>6 103</b>	<b>2 885</b>	<b>8 625</b>	<b>5 917</b>	<b>125 728</b>
Passifs sectoriels	648	3 130	171	3 949	0	106 649
Capitaux propres consolidés	0	0	0	0	19 079	19 079
Impôts différés passifs	0	0	0	0	0	0
Dettes d'impôts	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>648</b>	<b>3 130</b>	<b>171</b>	<b>3 949</b>	<b>19 079</b>	<b>125 728</b>

<b>Besoin en Fonds de Roulement</b>	<b>128</b>	<b>- 3 685</b>	<b>- 2 713</b>	<b>- 6 269</b>	<b>0</b>	<b>- 6 185</b>
<b>Coûts encourus pour l'acquisition d'actif</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 903</b>

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

Compte tenu du démarrage récent du pôle « construction » ainsi que de l'absence d'avancement au niveau des seules opérations concernées à la date d'arrêté du 31 décembre 2008 (à savoir, Saint-André de Cubzac et Cormeilles en Parisis), la présentation sectorielle des actifs et passifs pour la période du 1er janvier 2008 au 31 décembre 2008 n'offre pas une information pertinente et comparable.

## Résultats par pôles

01/01/2009 – 31/12/2009 (en K euros)	INVESTISSEMENT			
	PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	121	1 357	7 803	9 281
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>121</b>	<b>1 357</b>	<b>7 803</b>	<b>9 281</b>
Amortissements incorporels et corporels	-29	- 604	- 3 534	- 4 167
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 1 023	- 254	- 175	- 1 452
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 20	0	0	- 20
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>-951</b>	<b>499</b>	<b>4 094</b>	<b>3 642</b>
Résultat des cessions	0	0	- 311	- 311
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 22	- 707	- 4 254	- 4 983
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	1	0	1	2
<b>Résultat financier</b>	<b>- 21</b>	<b>- 707</b>	<b>- 4252</b>	<b>- 4 980</b>
<b>Résultat des activités courantes</b>	<b>- 972</b>	<b>- 208</b>	<b>- 469</b>	<b>- 1 650</b>
Impôt sur les bénéfices	0	0	0	0
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence	0	0	-1	-1
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>- 972</b>	<b>- 208</b>	<b>- 470</b>	<b>- 1 651</b>
Dont Résultat net – part du groupe	- 972	- 208	- 470	- 1 651
Dont Résultat net – part des minoritaires				

01/01/2009 – 31/12/2009 (en K euros)	CONSTRUCTION				Total au 31/12/2009
	PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL	
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	0	0	0	0	9 281
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0	0
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 281</b>
Amortissements incorporels et corporels	- 7	0	- 200	- 207	- 4 374
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 417	- 22	- 5	- 444	- 1 896
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 11	0	0	- 11	- 31
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>-435</b>	<b>- 22</b>	<b>- 205</b>	<b>-662</b>	<b>2 980</b>
Résultat des cessions	0	0	0	0	- 311
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	- 12	85	7	80	- 4 902
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie					2
<b>Résultat financier</b>	<b>- 12</b>	<b>85</b>	<b>7</b>	<b>80</b>	<b>- 4 900</b>
<b>Résultat des activités courantes</b>	<b>- 447</b>	<b>63</b>	<b>- 198</b>	<b>- 582</b>	<b>-2 231</b>
Impôt sur les bénéfices	0	443	0	443	443
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence	0	0	0	0	-1
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>- 4</b>	<b>63</b>	<b>- 198</b>	<b>- 139</b>	<b>- 1 790</b>
Dont Résultat net – part du Groupe	- 4	63	- 198	- 139	-1 790
Dont Résultat net – part des minoritaires					

01/01/2008 – 31/12/2008 (en K euros)	INVESTISSEMENT			
	PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	90	1 553	5 972	7 615
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles				
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>90</b>	<b>1 553</b>	<b>5 972</b>	<b>7 615</b>
Amortissements incorporels et corporels	- 23	- 630	- 2 129	- 2 782
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 1 391	- 27	- 364	- 1 782
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 13	0	0	-13
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>- 1 337</b>	<b>896</b>	<b>3 479</b>	<b>3 038</b>
Résultat des cessions				
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	264	- 738	- 3 786	- 4 260
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	0	0	66	66
<b>Résultat financier</b>	<b>264</b>	<b>- 738</b>	<b>- 3 720</b>	<b>- 4 194</b>
<b>Résultat des activités courantes</b>	<b>- 1 073</b>	<b>158</b>	<b>- 241</b>	<b>- 1 156</b>
Impôt sur les bénéfices				
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence				
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>- 1 073</b>	<b>158</b>	<b>- 241</b>	<b>- 1 156</b>
Dont Résultat net – part du Groupe	- 1 073	158	- 241	- 1 156
Dont Résultat net – part des minoritaires				

01/01/2008 – 31/12/2008 (en K euros)	CONSTRUCTION				Total au 31/12/2008
	PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL	
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	0	0	0	0	7 615
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0	
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 615</b>
Amortissements incorporels et corporels	-9	0	0	- 9	- 2 792
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 338	1	- 6	- 343	- 2 126
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 7	0	0	-7	-20
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>- 354</b>	<b>1</b>	<b>- 6</b>	<b>- 359</b>	<b>2 678</b>
Résultat des cessions	0	0	0	0	0
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	134	0	0	134	- 4 126
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	0	0	0	0	66
<b>Résultat financier</b>	<b>134</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>134</b>	<b>- 4 060</b>
<b>Résultat des activités courantes</b>	<b>- 220</b>	<b>1</b>	<b>- 6</b>	<b>- 225</b>	<b>- 1 383</b>
Impôt sur les bénéfices	-43	0	0	-43	-43
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence					
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>- 263</b>	<b>1</b>	<b>- 6</b>	<b>- 268</b>	<b>- 1 425</b>
Dont Résultat net – part du Groupe	- 263	1	- 6	- 268	- 1 425
Dont Résultat net – part des minoritaires					

## NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE

### 6.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31.12.09	Amortissements 31.12.09	Valeurs Nettes 31.12.09	Valeurs Nettes 31.12.08
Concessions, brevets, licences	71	- 51	20	32
Autres immobilisations incorporelles	10	- 9	1	4
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>81</b>	<b>- 60</b>	<b>21</b>	<b>36</b>

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

Variations (En K euros) 01/01/2009-31/12/2009	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2008	69	- 33	36
Augmentations	12	- 27	- 15
Diminutions	0	0	0
<b>31/12/2009</b>	<b>81</b>	<b>- 60</b>	<b>21</b>

### 6.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31.12.09	Amortissements et dépréciations 31.12.09	Valeurs Nettes 31.12.09	Valeurs Brutes 31.12.08	Amortissements et dépréciations 31.12.08	Valeurs Nettes 31.12.08
Terrains	35 512	- 473	35 039	39 606	- 143	39 463
Constructions	76 997	- 6 605	70 392	72 264	- 3 199	69 065
En cours	22	0	22	1 180	0	1 180
<b>TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>	<b>112 531</b>	<b>- 7 078</b>	<b>105 454</b>	<b>113 050</b>	<b>- 3 342</b>	<b>109 709</b>

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

Variations (En K euros) 01/01/2009-31/12/2009	Valeurs Brutes	Amortissements et dépréciations	Reprises	Valeurs Nettes
31/12/2008	113 050	- 3 342	0	109 709
Augmentations	3 517	- 4 257	0	- 740
Diminutions	- 3 900	382	139	- 3 379
Autres (modification de la valeur d'entrée)	- 137	0	0	- 137
<b>31/12/2009</b>	<b>112 531</b>	<b>- 7 217</b>	<b>139</b>	<b>105 454</b>

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

Au 31 décembre 2009, aucun frais financier n'a été incorporé dans le coût d'entrée des immeubles de placement.

La variation des provisions pour dépréciations et amortissements inclut la dotation pour dépréciation des immeubles de placement à hauteur de 1 478 K€ calculée sur la base des expertises hors droits. Au 31 décembre 2008, cette provision s'élevait à 198 K€ et concernait principalement l'immeuble de Brest objet d'une cession en 2009.

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

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

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

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

La règle de calcul d'évaluation des immeubles de placement, identique à celle appliquée dans les comptes consolidés annuels au 31 décembre 2008, est la suivante :

- Les immeubles détenus depuis moins de six mois n'étant pas en principe soumis à une expertise immobilière, aucune provision n'est comptabilisée, sauf circonstances exceptionnelles.

Le montant de la dépréciation est déterminé en tenant compte des amortissements qui seront constatés jusqu'à la date de cession.

- Pour les immeubles dont le processus de vente est engagé (décision du Comité d'investissement et signature d'un mandat de vente), l'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

Au 31 décembre 2008, la situation était la suivante :

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

### 6.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31.12.09	Amortissements 31/12/09	Valeurs Nettes 31/12/09	Valeurs Brutes 31/12/08	Amortissements 31/12/08	Valeurs Nettes 31/12/08
Autres immobilisations corporelles	127	- 46	82	124	- 29	95
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>127</b>	<b>- 46</b>	<b>82</b>	<b>124</b>	<b>- 29</b>	<b>95</b>

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

Variations (En K euros) 01/01/2009-31/12/2009	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2008	124	- 29	95
Augmentations	3	-16	- 13
Diminutions	0	0	0
<b>31/12/2009</b>	<b>127</b>	<b>- 45</b>	<b>82</b>

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

### 6.4. ACTIFS FINANCIERS

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/09	Dépréciations 31/12/09	Valeurs Nettes 31/12/09	Valeurs Nettes 31/12/08
Autres titres immobilisés	4	0	4	4
Instruments de trésorerie	640	0	640	579
Autres immobilisations financières	20	0	20	19
<b>TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS</b>	<b>664</b>	<b>0</b>	<b>664</b>	<b>602</b>

Variations (En K euros) 01/01/2008-31/12/2008	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2007	337	0	337
Augmentations	582	0	582
Diminutions	- 317	0	- 317
<b>31/12/2008</b>	<b>602</b>	<b>0</b>	<b>602</b>

Variations (En K euros) 01/01/2009-31/12/2009	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2008	602	0	602
Augmentations	62	0	62
Diminutions	0	0	0
<b>31/12/2009</b>	<b>664</b>	<b>0</b>	<b>664</b>

- **Instruments de trésorerie**

Au 31 décembre 2009, le Groupe utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Ces contrats ont fait l'objet d'une évaluation externe et leur juste valeur a ainsi donné lieu à la comptabilisation d'un actif de 640 K€ et d'un passif de 2 717 K€.

Leurs caractéristiques principales sont :

Opérations	Date de conclusion / opération	Nature de la couverture	Montant notionnel (en K€)	Date de début	Date d'échéance	Taux de référence
KEOLIS	15/05/2007	Floor Knock-in	7 200	17/05/2007	17/05/2013	E3M-TR248
KEOLIS	15/05/2007	Cap Knock-out	7 200	17/05/2007	17/05/2013	E3M-TR248
KEOLIS	15/05/2007	Cap / Echange de conditions d'intérêts	7 200	17/05/2007	17/05/2013	E3M-TR248
KEOLIS	15/05/2007	Swap	10 800	17/05/2007	17/05/2013	E3M-TR248
KEOLIS	15/05/2007	Swaption	7 444	17/05/2013	17/05/2022	E3M-TR248
KEOLIS	15/05/2007	Swaption	4 962	17/05/2013	17/05/2022	E3M-TR248
Le Coteau et La Ciotat	04/07/2007	Swap Floor Rang accrual Cap Rang accrual	3 500 1 410 1 410	06/07/2007	03/07/2013	E3M-TR248
Le Coteau et La Ciotat	04/07/2007	Swap	2 415	03/07/2013	04/07/2022	E3M-TR248
KEOLIS 2	10/03/2008	Swap Swaption	2 594 2 594	31/03/2008	31/12/2012	E3M-TR248
Midi Foncière	06/03/2008 10/03/2008	Swap Swaption	6 396 6 396	06/03/2008 04/03/2009	06/12/2012 04/09/2012	E3M-TR248
2M MESPLE	06/03/2008 10/03/2008	Swap Swaption	2 449 2 449	06/03/2008 04/03/2009	06/12/2012 04/09/2012	E3M-TR248
Brionne	13/11/2008 13/11/2008	Swap Swaption	662 554	29/01/2009 31/01/2011	31/01/2011 30/01/2015	E3M-TR248

- **Autres immobilisations financières**

Les autres immobilisations financières sont principalement constituées de dépôts de garantie versés au titre de la prise à bail du siège social (20 K€).



## 6.5. IMPOTS DIFFERES

L'analyse des impôts différés actifs au 31 décembre 2009 est la suivante :

Décomposition (En K euros)	31/12/09	31/12/08
Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires	441	0
Différences temporaires	2	0
Autres différences	0	0
<b>TOTAL IMPOTS DIFFERES ACTIFS</b>	<b>443</b>	<b>0</b>

Variations (En K euros) du 01/01/2008 au 31/12/2008	
31/12/2007	43
Augmentations	0
Diminutions	-43
<b>31/12/2008</b>	<b>0</b>

Variations (En K euros) du 01/01/2009 au 31/12/2009	
31/12/2008	0
Augmentation	443
<b>31/12/2009</b>	<b>443</b>

Le Groupe a comptabilisé un impôt différé actif sur les déficits reportables, en raison d'un résultat de cession qu'il s'attend à obtenir à une échéance proche et fiable.

## 6.6. STOCKS ET EN-COURS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 31/12/09	Dépréciation 31/12/09	Valeurs Nettes 31/12/09	Valeurs Brutes 31/12/08	Dépréciation 31/12/08	Valeurs Nettes 31/12/08
Stocks et travaux en cours	7 442	200	7 242	1 180	0	1 180
<b>TOTAL STOCKS ET TRAVAUX EN-COURS</b>	<b>7 442</b>	<b>200</b>	<b>7 242</b>	<b>1 180</b>	<b>0</b>	<b>1 180</b>

Variations (en K euros) du 01/01/2008 au 31/12/2008	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2007	0	0	0
Augmentations	1 180	0	1 180
Diminutions	0	0	0
<b>31/12/2008</b>	<b>1 180</b>	<b>0</b>	<b>1 180</b>

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

Les dépenses engagées et comptabilisées en stocks au 31 décembre 2009 sont détaillées dans la note I – « Informations générales ».

Au 31 décembre 2009, 132 K€ de frais financiers ont été incorporés dans le coût de revient des stocks.

La dépréciation d'un montant de 200 K€ constatée sur l'exercice porte sur l'opération de construction menée à Saint-André de Cubzac afin de ramener la valeur comptable de l'actif à sa valeur de marché estimée.

## 6.7. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 31/12/09	Dépréciation 31/12/09	Valeurs Nettes 31/12/09	Valeurs Brutes 31/12/08	Dépréciation 31/12/08	Valeurs Nettes 31/12/08
Créances clients	4 036	- 243	3 793	3 802	- 307	3 495
<b>TOTAL CREANCES CLIENTS</b>	<b>4 036</b>	<b>- 243</b>	<b>3 793</b>	<b>3 802</b>	<b>- 307</b>	<b>3 495</b>
Avances et acomptes versés	267	0	267	2	0	2
Créances fiscales	661	0	661	347	0	347
Débiteurs divers	97	0	97	224	0	224
Charges constatées d'avance	75	0	76	43	0	43
<b>TOTAL AUTRES DEBITEURS</b>	<b>1 101</b>	<b>0</b>	<b>1 101</b>	<b>616</b>	<b>0</b>	<b>616</b>
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>	<b>5 137</b>	<b>- 243</b>	<b>4 895</b>	<b>4 418</b>	<b>- 307</b>	<b>4 111</b>

A l'exception de la créance douteuse issue de l'exploitation de l'immeuble de bureaux de Villejuif et qui avait été comptabilisée au 31 décembre 2008, la société n'a connu aucun défaut de paiement à fin 2009. Hormis cette créance douteuse, l'ensemble des actifs courants est à moins d'un an.

## 6.8. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE – AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS

Décomposition (En K euros)	Valeurs Nettes 31/12/09	Valeurs Nettes 31/12/08
Valeurs mobilières de placement	301	3 406
Compte à terme	0	0
Trésorerie (*)	6 116	827
<b>TOTAL TRESORERIE ET EQUIVALENT DE TRESORERIE au bilan</b>	<b>6 417</b>	<b>4 233</b>
Découverts bancaires	- 8	- 5
<b>TOTAL TRESORERIE ET EQUIVALENT DE TRESORERIE au sens du tableau de flux</b>	<b>6 409</b>	<b>4 228</b>

(\*) La trésorerie de fin de période telle que présentée inclut les liquidités issues de la cession de l'actif de Brest pour 3 121 K€ pour lequel le prêt n'a pas été remboursé (pour un capital restant dû de 2 825 K€). Les liquidités sont bloquées en vue de leur réaffectation au projet de Veolia Verneuil (acquisition dudit site au cours du premier semestre 2010)

Il est à noter qu'un montant de 510 K€ de comptes à terme a été bloqué car destiné au paiement du solde du terrain de Cormeilles-en-Parisis et dont la date d'échéance a été fixée à juillet 2010. A ce titre et conformément aux règles comptables, ce montant a été classé en autres actifs financiers courants.

## 6.9. CAPITAUX PROPRES

- *Evolution du capital*

(en euro)	Nombre d'actions	Nominal	Total
<b>31/12/2007</b>	<b>292 665</b>	<b>55</b>	<b>16 096 575</b>
Souscription d'actions nouvelles (suite à l'exercice de 22 BSA « B »)	11	55	605
Emission d'actions gratuites (échéance du plan signé le 06/06/2006)	370	55	20 350
<b>31/12/2008</b>	<b>293 046</b>	<b>55</b>	<b>16 117 530</b>
<b>31/12/2009</b>	<b>293 046</b>	<b>55</b>	<b>16 117 530</b>

- *Actions propres*

L'Assemblée Générale mixte du 22 février 2006 a autorisé le Conseil d'Administration à acheter un nombre maximal d'actions représentant jusqu'à 5% du nombre des actions composant le capital de la société afin d'alimenter le contrat de liquidité signé le 9 janvier 2007 avec le CM-CIC Securities et autorisé par le conseil d'administration du 19 décembre 2006.

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

Le Conseil d'Administration a utilisé ce droit au cours de l'année 2009 et au 31 décembre 2009, le nombre d'actions ainsi auto détenues est de 2 278 contre 2 187 à la fin de l'exercice précédent.

Dans les comptes consolidés au 31 décembre 2009, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

- *Obligations Remboursables en Actions*

Catégorie / Droits attachés	Souscription 07/12/2007	Au 31/12/2009
ORA / 1 ORA pour 1 action	173 279	173 279

Taux d'intérêt servi : 5.75%

Date de remboursement : 01/01/2012

- **Dilution**

La société a émis quatre plans d'actions gratuites portant sur 2.955 actions dont trois plans sont encore en cours (pour 2 585 actions) selon le détail suivant :

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Date de cession des actions
1	825	12/12/2007	12/12/2009	12/12/2011
2	1 450	18/03/2009	18/03/2011	18/03/2013
3	310	10/11/2009	10/11/2011	10/11/2013

Plan 1 : l'acquisition des actions au 12 décembre 2009 était conditionnée à la présence des salariés dans l'entreprise à cette date. Par ailleurs, pour une partie des actions (370 actions), cette acquisition était conditionnée à une augmentation de l'actif net réévalué (ANR) de plus de 22% entre le 31 décembre 2007 et le 31 décembre 2009. Le Conseil d'administration du 9 mars 2010 a validé l'attribution gratuite des actions non conditionnée et a constaté que les conditions d'attribution des actions conditionnées n'étaient pas remplies.

Plan 2 : l'acquisition des actions au 18 mars 2011 est conditionnée à la présence des salariés dans l'entreprise à cette date. Par ailleurs, pour une partie des actions (600 actions), cette acquisition est conditionnée à une augmentation de l'actif net réévalué (ANR) de plus de 22% entre le 31 décembre 2008 et le 31 décembre 2011.

Plan 3 : l'acquisition des actions au 10 novembre 2011 est conditionnée à la présence des salariés dans l'entreprise à cette date.

- **Résultat par action**

(en euros)	31/12/09	31/12/08
Résultat part du Groupe	- 1 790 034	- 1 425 520
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (*)	464 190	464 914
<b>Résultat de base par actions</b>	<b>- 3,86 €</b>	<b>- 3,07 €</b>
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	- 1 790 034	- 1 425 520
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action (*)	464 190	464 914
<b>Résultat dilué par action</b>	<b>- 3,86 €</b>	<b>- 3,07 €</b>

(\*) y compris les ORA

## 6.10. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS

### ▪ Note préliminaire

Le Groupe a obtenu l'accord de ses partenaires financiers afin de rééchelonner sur une durée de 6 ans la possibilité contractuelle qui lui était offerte de suramortir partiellement 4 prêts pour un montant total de 6 000 K€. Le Groupe avait en effet la possibilité de rembourser ce montant au 4<sup>ème</sup> trimestre 2009 et 1<sup>er</sup> trimestre 2010 en contrepartie d'une baisse de la marge sur le capital restant dû.

A la suite de cet accord, la ventilation du passif financier entre la part « courante » et « non courante » est la suivante :

(en K euros)	Avant accord	Après accord
Passifs financiers non courants	88 394	92 590
Passifs financiers courants	12 205	8 009

### ▪ Passifs financiers non courants

Décomposition (En K euros)	Valeurs 31/12/09	Valeurs 31/12/08
Emprunts obligataires	621	1 208
Emprunts auprès des établissements de crédit	82 939	75 819
Emprunts - Crédit-bail	5 784	5 941
Juste valeur des instruments dérivés	2 717	2 729
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	529	472
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS</b>	<b>92 590</b>	<b>86 169</b>

Echéancier (En K euros)	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires	621	0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 454	3 794	4 060	19 352	52 279
Emprunts - Crédit-bail	188	222	256	294	4 824
Juste valeur des instruments dérivés	22	726	1 637	332	0
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	51	0	0	104	373
<b>TOTAL</b>	<b>4 336</b>	<b>4 742</b>	<b>5 953</b>	<b>20 082</b>	<b>57 476</b>

### Caractéristiques des emprunts (en K€)

Durées négociées	Capital restant dû - Part soumise à intérêt fixe	Capital restant dû - Part soumise à intérêt variable
4,25 ans	1 213	0
7 ans	0	17 153
10 ans	12 669	0
12 ans	5 942	486
14,25 ans	1 078	1 078
15 ans	17 796	26 890
15,5 ans	10 626	0
<b>TOTAL</b>	<b>49 324</b>	<b>45 607</b>

Le taux d'intérêt moyen du Groupe s'élève à 4,99 % au 31 décembre 2009.

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

Echéancier (En K euros)	Moins de 1 an	Plus de 1 an
Emprunts obligataires	592	621
Emprunts auprès des établissements de crédit	4 837	82 939
Emprunts - Crédit-bail	157	5 784
<b>TOTAL</b>	<b>5 586</b>	<b>89 344</b>

• **Informations sur les instruments financiers**

Le tableau ci-dessous présente une comparaison, par catégorie, des valeurs comptables et justes valeurs de tous les instruments financiers du Groupe au 31 décembre 2009 :

En K euros	Note	Actifs et passifs désignés à la juste valeur par résultat	Instruments dérivés de couverture	Instruments financiers disponibles à la vente	Prêts et créances	Passifs au coût amorti	Total valeur nette comptable	Cotations sur un marché actif	Modèle interne sur des données observables	Modèle interne sur des données non observables
Titres immobilisés non consolidés	6.4				4		4		4	
Instruments dérivés de couverture	6.4						0			
Dépôts de garantie versés	6.4						0			
Valeurs mobilières de placement	6.8	810					810	810		
Disponibilités et trésorerie	6.8			6 116	20		6 136	6 116	20	
<b>TOTAL ACTIFS FINANCIERS</b>		<b>810</b>	<b>0</b>	<b>6 116</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>6 950</b>	<b>6 926</b>	<b>24</b>	<b>0</b>
Emprunts obligataires	6.10					1 213	1 213		1 213	
Emprunts auprès des éts de crédit	6.10					88 194	88 194		88 194	
Emprunts – Crédit-bail	6.10					5 941	5 941		5 941	
Instruments dérivés de couverture	6.10		2 077				2 077		2 077	
Dépôts de garantie reçus	6.10					666	666		666	
Découverts bancaires	6.12					8	8	8		
Crédits promoteurs	6.12					1 860	1 860		1 860	
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS</b>		<b>0</b>	<b>2 077</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>97 882</b>	<b>99 959</b>	<b>8</b>	<b>99 951</b>	<b>0</b>

• **Endettement net**

(En K euros)	31/12/09	31/12/08
Total des passifs financiers courants et non courants	100 599	94 560
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	- 640	- 579
Trésorerie et équivalents de trésorerie	- 6 417	- 4 233
<b>Endettement net</b>	<b>93 542</b>	<b>89 748</b>

### **Risque lié au niveau des taux d'intérêt :**

Une augmentation des taux d'intérêt pourrait avoir une incidence sur le coût de financement de la stratégie de croissance du Groupe. En effet, tout ou partie des financements nécessaires, supposerait de recourir à l'endettement même si le Groupe n'exclut pas la possibilité de recourir également au marché.

Toutefois, la sensibilité des taux d'intérêts pour une variation à la hausse de 100 points de base fait ressortir un impact non significatif car le Groupe a souscrit des couvertures lui permettant de subir une fluctuation des taux.

### **Risque lié au service bancaire :**

Au 31 décembre 2009, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 94 930 K€. Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains les clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'une LTV - « Loan to value » - comprise entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - « Interest Cover Ratio » - supérieur à 120 %).

La société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédits, l'évolution de ces ratios. Au 31 décembre 2009, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter que deux opérations portant sur un capital restant dû de 17 153 K€, affichent un LTV supérieur à celui contractuellement défini sans déclencher une mise de fonds propres complémentaires du fait du respect du ratio ICR.

### **Risque lié au niveau d'endettement du Groupe :**

Au 31 décembre 2009, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 83,4 % de la valeur de marché des immeubles de placement et des actifs en cours de construction contre 80% à la fin 2008 :

	2 009	2 008
Juste valeur des immeubles	104 006	111 006
Juste valeur des actifs en cours de construction	8 142	1 180
<b>TOTAL juste valeur des actifs</b>	<b>112 148</b>	<b>112 186</b>
Endettement net	93 542	89 748
<b>% Part de l'endettement sur les actifs</b>	<b>83,4%</b>	<b>80,0%</b>

Certains biens font l'objet d'hypothèques telles que décrites dans le paragraphe relatif aux engagements hors bilan (cf. note VIII « Informations complémentaires » - § 8.1.).

## **6.11. AVANTAGES DU PERSONNEL**

(En K euros)	31/12/2008	Variation	31/12/2009
Provision pour pensions	1	1	2
<b>TOTAL AVANTAGES DU PERSONNEL</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

## 6.12. PASSIFS COURANTS

Décomposition (En K euros)	31/12/09	31/12/08
Part à -1 an des dettes à moyen et long terme	5 723	8 027
Concours bancaires courants	8	7
Crédits promoteurs	1 860	0
Intérêts courus non échus	418	360
<b>Passifs financiers</b>	<b>8 009</b>	<b>8 391</b>
Fournisseurs	1 915	527
Fournisseurs d'immobilisations	145	40
<b>Dettes fournisseurs</b>	<b>2 060</b>	<b>567</b>
Dettes sociales et fiscales	958	1 106
Charges appelées d'avance	871	845
Dettes diverses	27	60
Produits constatés d'avance (loyers perçus d'avance)	2 132	2 172
<b>Autres créditeurs</b>	<b>3 988</b>	<b>4 183</b>
<b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>	<b>14 057</b>	<b>13 141</b>

### Part à moins d'un an des dettes à moyen et long terme :

Echéancier (En K euros)	31/12/2009	31/12/2008
Emprunts obligataires	592	555
Emprunts auprès des établissements de crédit	4 837	7 279
Emprunts - Crédit-bail	157	131
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	137	62
<b>TOTAL</b>	<b>5 723</b>	<b>8 027</b>

## 6.13. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

Echéancier (En K euros)	31/12/2009	31/12/2008
Actifs courants	12 079	5 291
Stocks et en cours	7 242	1 180
Créances clients et autres débiteurs	4 837	4 111
-----		
Passifs courants	5 903	4 710
Fournisseurs (hors fournisseurs d'immobilisations) et autres dettes	1 915	527
Autres créditeurs	3 988	4 183
<b>TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>6 176</b>	<b>581</b>



## NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

### 7.1. CHIFFRE D’AFFAIRES

(en K euros)	31/12/09	31/12/08
Revenus de location	9 160	7 525
Autres revenus	121	90
<b>TOTAL CHIFFRE D’AFFAIRES</b>	<b>9 281</b>	<b>7 615</b>

L’augmentation du chiffre d’affaires est liée à la fois aux acquisitions réalisées entre 2008 et 2009 ainsi qu’à la faible exposition du Groupe aux effets de l’indexation à la baisse du coût de la construction.

### 7.2. RESULTAT DE CESSION NET D’ACTIFS NON COURANTS

(En K euros)	31/12/2009
	Immeuble de bureaux - Brest
Produits de cession d’immeubles de placement	3 400
Frais de cession	- 279
Produits de cession d’immeubles de placement (valeur nette)	3 121
Valeur nette comptable des immeubles de placement cédés	3 432
<b>RESULTAT DE CESSION NET D’ACTIFS NON COURANTS</b>	<b>- 311</b>

### 7.3. CHARGES D’EXPLOITATION

(En K euros)	31/12/09	31/12/08
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	26	4
Autres services extérieurs	276	82
<i>Dont loyers et charges locatives</i>	18	60
<i>Dont dépenses d’entretien</i>	198	11
Autres charges externes	542	848
<i>Dont rémunérations d’intermédiaires et honoraires</i>	420	660
<b>Achats et autres charges externes</b>	<b>844</b>	<b>934</b>
<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>	<b>122</b>	<b>68</b>
Rémunération du personnel et charges sociales	907	923
<b>Charges de personnel</b>	<b>907</b>	<b>923</b>
Dotations aux amortissements et dépréciations	4 375	2 792
Autres charges d’exploitation	66	224
<b>TOTAL CHARGES D’EXPLOITATION</b>	<b>6 314</b>	<b>4 941</b>

Hors dotations aux amortissements et aux provisions des immeubles, le Groupe a maîtrisé ses frais de structure malgré le développement de son activité de construction de clé en main locatif.

• **Honoraires**

Les montants des honoraires des commissaires aux comptes pour le contrôle des comptes 2008 et 2009 sont les suivants :

Exercices couverts : 2009 et 2008 (a) (en milliers d'euros)	Cabinet Denjean				KPMG			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
<b>Audit</b>								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)	28	0	27,18	0	57	67	55,34	51,54
Emetteur : Foncière Atland SA	0	0	0	0	0	0	0	0
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes	0	0	0	0	0	0	0	0
Emetteur : Foncière Atland SA	0	0	0	0	0	0	0	0
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	28	0	27,18	0	57	67	55,34	51,54
<b>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	0	0	0	0	0	0	0	51,54
<b>TOTAL</b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>27,18</b>	<b>0</b>	<b>57</b>	<b>67</b>	<b>55,34</b>	<b>51,54</b>

Exercices couverts : 2009 et 2008 (a) (en milliers d'euros)	Mazars Duparc			
	Montant HT		%	
	2009	2008	2009	2008
<b>Audit</b>				
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)	18	63	17,48	48,46
Emetteur : Foncière Atland SA	0	0	0	0
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes	0	0	0	0
Emetteur : Foncière Atland SA	0	0	0	0
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0
Sous-total	18	63	17,48	48,46
<b>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>	0	0	0	0
Sous-total	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>63</b>	<b>17,48</b>	<b>48,46</b>

- (a) Concernant la période à considérer, il s'agit des prestations effectuées au titre d'un exercice comptable prises en charge au compte de résultat.
- (b) Y compris les prestations des experts indépendants ou membres du réseau du commissaire aux comptes, auxquels celui-ci a recours dans le cadre de la certification des comptes.

En septembre 2009, le Cabinet Mazars, commissaire aux comptes titulaire et Monsieur Barbet-Massin, commissaire aux comptes suppléant, ont fait part à la société de leur intention de démissionner de leur mandat. En effet, le cabinet ADH Experts, expert comptable indépendant de Foncière Atland, a rejoint le Cabinet Mazars et ce rapprochement a placé le cabinet Mazars dans une situation d'incompatibilité proscrite tant par l'article L.822-11 du Code de commerce, que par le Code de déontologie professionnelle des commissaires aux comptes et par les différents avis rendus sur ce point par le H3C.

Conformément aux règles du Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées et afin de pourvoir à leur remplacement, la société a procédé à un appel d'offres supervisé par le comité d'audit qui a recommandé au Conseil d'Administration les candidatures de :

- Denjean & Associés, en qualité de commissaire aux comptes titulaire – 34 rue Camille Pelletan – 92 300 Levallois Perret représenté par Mme Clarence Vergote CAC titulaire
- Monsieur Thierry Denjean, en qualité de commissaire aux comptes suppléant – 34 rue Camille Pelletan – 92 300 Levallois Perret.

L'Assemblée Générale du 30 décembre 2009 a approuvé la nomination des commissaires aux comptes proposés.

- **Impôts, taxes et versements assimilés**

La loi de finances pour 2010, votée le 30 décembre 2009, a supprimé l'assujettissement des entités fiscales françaises à la taxe professionnelle à compter de 2010 et l'a remplacée par la Contribution Economique Territoriale (C.E.T) qui comprend deux nouvelles contributions :

- la Cotisation Foncière des Entreprises (C.F.E) assise sur les valeurs locatives foncières de l'actuelle Taxe Professionnelle ;
- la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (C.V.A.E), assise sur la valeur ajoutée résultant des comptes sociaux.

Le groupe comptabilise la taxe professionnelle en charges opérationnelles comme la plupart des sociétés de son secteur d'activité.

Le groupe a conclu à ce stade que le changement fiscal mentionné ci-dessus consistait essentiellement en une modification des modalités de calcul de l'impôt local français, sans en changer globalement la nature. Le groupe considère donc qu'il n'y a pas lieu d'appliquer à la CVAE comme à la CFE un traitement comptable différent de celui de la taxe professionnelle. Ces deux nouvelles contributions seront donc classées en charges opérationnelles, sans changement par rapport à celui retenu pour la taxe professionnelle.

- **Charges de personnel**

(En K euros)	31/12/09	31/12/08
Salaires et charges sociales	876	902
Avantages au personnel	31	21
<b>Charges de personnel</b>	<b>907</b>	<b>923</b>

Le montant des charges sociales comptabilisées au titre des régimes à cotisations définies s'élève à 81 K€. Le Groupe emploie 4 salariés au 31 décembre 2009 comme au 31 décembre 2008.

### Avantages octroyés au personnel

Foncière Atland a octroyé quatre plans d'actions gratuites dont un a donné lieu à l'attribution définitive de 370 actions comme décrit dans le paragraphe 6.9.

- **Autres charges d'exploitation**

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

### **7.4. RESULTAT FINANCIER**

(en K euros)	31/12/09	31/12/08
Produits financiers	154	702
Charges financières	- 4 959	- 4 831
Juste valeur des valeurs mobilières de placement	8	4
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>- 4 797</b>	<b>- 4 125</b>
Juste valeur des contrats swaps	-104	65
Autres		0
<b>Autres produits et charges financiers</b>	<b>- 104</b>	<b>65</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>- 4 901</b>	<b>- 4 060</b>

Les instruments financiers dérivés (swaps et caps) ont enregistré une variation de valeur positive entre 2008 et 2009 de 74 K€ (dont – 104 K€ sont passés en résultat financier au titre de la part inefficace de la couverture et + 178 K€ directement en capitaux propres Cf. Tableau de variation des capitaux propres).

### **7.5. IMPOTS SUR LES BENEFICES**

(en milliers d'euros)	31/12/09	31/12/08
Impôts exigibles	0	0
Impôts différés	443	- 43
<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES</b>	<b>443</b>	<b>- 43</b>

En raison de son option pour le régime SIIC en date du 1<sup>er</sup> avril 2007, Foncière Atland n'est plus soumise aux dispositions de droits communs pour le secteur exonéré relatif à son activité de foncière.

La société a décidé d'activer un produit d'impôt portant sur les déficits fiscaux générés par le secteur taxable de Foncière Atland correspondant à son activité de construction au travers de ses filiales Foncière Atland Reim, Foncière Atland Cormeilles, et Foncière Atland Valorisation.

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

(en K euros)	31/12/2009	31/12/2008
Résultat net – Part du Groupe	-1 789	- 1 425
Résultat des sociétés mises en équivalence	1	0
Résultat net – Part des minoritaires	0	0
Impôts sur les bénéfices (produit d'IS)	-443	43
<b>Résultat des activités courantes avant impôts</b>	<b>-2 231</b>	<b>-1 382</b>
Taux constaté	19,83%	- 3,09%
Taux d'imposition réel	33,33%	33,33%
Produit d'impôt théorique	- 744	- 461
<b>Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat</b>	<b>- 301</b>	<b>- 504</b>
<b>Cet écart s'explique comme suit :</b>		
Effet net des impôts différés non constatés en social	- 76	- 85
Incidence des reports déficitaires créés sur l'exercice non activés	0	- 149
Effet du sous palier soumis au régime SIIC – Résultat exonéré	- 430	- 226
Incidence des reports déficitaires activés repris en résultat	0	- 43
Incidence des reports déficitaires antérieurs non activés et repris en résultat	205	0
	<b>- 301</b>	<b>- 504</b>
<b>Ecart net</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

### 8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN

#### 8.1.1 Engagements auprès des organismes prêteurs

- Délégation de loyers portant sur 76 017 K€ d'encours,
- Inscription en privilèges de prêteurs de deniers portant sur 35 252 K€ d'encours,
- Hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire portant sur 54 375 K€ d'encours,
- Nantissement de parts sociales portant sur 35 703 K€ d'encours,
- Engagement de non cession de parts portant sur 11 112 K€ d'encours,
- Indemnité de remboursement anticipé portant sur 40 204 K€ d'encours.

#### 8.1.2 Description générale des principales dispositions des contrats de locations

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

La durée résiduelle ferme des baux s'établit à 5,65 années au 31 décembre 2009.

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

#### Revenus minimaux garantis dans le cadre des contrats de location simple signés au 31 décembre 2009

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

(en K€)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
<b>Loyers minimaux garantis</b>	<b>8 297</b>	<b>27 732</b>	<b>13 757</b>	<b>49 786</b>

Au 31 décembre 2008, la situation était la suivante :

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

#### 8.1.3 Etat des promesses signées

Un accord de partenariat d'une durée de 5 ans avec la société VEOLIA a été signé le 30 décembre 2008. Celui-ci prévoit l'acquisition de 20 sites en trois phases pour un patrimoine évalué à 50 000 K€ et l'engagement de location à la société VEOLIA par la signature de baux fermes de 12 ans pour les actifs existants et à construire.

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

Phase 2 : acquisition de 5 sites sur la période 2010,

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

Au 31 décembre 2009, l'engagement d'acquisition de sites (subordonné à la réalisation de plusieurs conditions suspensives) s'élève à environ 20 M€.

#### 8.1.4. Engagements de détention

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

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

Opérations	Villes	
KEOLIS	Brétigny – Chantepie - Hyères	27/04/2007
	Bordeaux – Comines – Nantes – Portes Valence – St Doulichard	15/05/2007
	Agde	12/06/2007
	Le Coteau	31/01/2007
	Bruay	31/07/2007
	Saint Malo – Nantes – Loches – Rochefort – Dax – Dijon – Metz – Tremblay - Narbonne	14/12/2007
	La Ciotat	10/01/2008
	Ibos	24/06/2008
	Brionne	07/11/2008
	Bouxières	01/04/2009
Mesplé	Toulouse	21/03/2008
VEOLIA TRANSPORT	Le Mans – Alençon – Chatelleraut – Epinal – Vernon – Noyon - Abbeville	30/12/2008

#### 8.1.5. Engagements donnés

Dans le cadre de la cession de l'immeuble de Brest, Foncière Atland s'est engagée vis-à-vis de l'acquéreur à prendre en charge un montant maximum de 22 K€ relatif au coût à supporter pour la remise en état du bien.

#### 8.1.6. Engagements obtenus

- La signature de l'accord de partenariat avec VEOLIA en date du 30 décembre 2008 s'est accompagnée de l'obtention d'une caution donnée par VEOLIA pour le compte de ses filiales au bénéfice du Groupe Foncière Atland. Par ces actes, VEOLIA garantit le montant des loyers TTC dus jusqu'à la date d'expiration du bail.  
Le montant ainsi cautionné s'élève à 12 521K€.
- L'accord de partenariat signé avec KEOLIS, d'une durée de 5 ans, s'est accompagné de l'obtention :
  - d'un cautionnement de loyers pour un montant total de 2 790 K€,
  - d'une caution bancaire pour un montant total de 671 K€.
- La signature de contrats de baux avec les actuels locataires des immeubles de bureaux à Labège et d'activités à Amiens Glisy, s'est accompagnée de l'obtention d'une caution bancaire de 221 K€.

- La pré-commercialisation du parc d'activités de la gamme « Urban Valley » à Cormeilles en Parisis a donné lieu sur 2009 à la signature de trois promesses de baux fermes (6 ans) et long terme avec les entreprises :
  - FagorBrandt : loyer annuel prévisionnel de 249 K€ avec prise d'effet du bail au 1<sup>er</sup> février 2010,
  - Girodin Sauer : loyer annuel prévisionnel de 188 K€ avec prise d'effet du bail au 2 août 2010,
  - Castorama : loyer annuel prévisionnel de 156 K€ avec prise d'effet du bail au 1<sup>er</sup> octobre 2010.

## **8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2009**

La livraison du bâtiment F de Cormeilles En Parisis à FagorBrandt a eu lieu le 10 février 2010.

## **8.3. PASSIFS EVENTUELS**

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

En l'état actuel, aucun élément objectif et certain ne permet de justifier la comptabilisation d'une provision au bilan du 31 décembre 2009.

## **8.4. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES**

L'objet de la présente note est de mettre en évidence les relations qui existent entre le Groupe, ses actionnaires (ou représentants) et ses dirigeants. Il n'existe, en effet, pas de sociétés sur lesquelles le Groupe exerce une influence notable ou un contrôle conjoint qui pourraient être concernées par la norme IAS 24.

- Jetons de présence comptabilisés à hauteur de 27 K€,
- Charge liée à la redevance « marque » pour 20 K€,
- Contrats de prestations de services administratives conclus avec ATLAND S.A.S., société mère : la charge de l'exercice est de 520 K€,
- Dettes fournisseurs pour 112 K€,
- Créances clients pour 1 K€,
- Autres créances pour 70 K€.



## 3.2.2 Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

### **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés**

Exercice clos le 31 décembre 2009

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009 sur :

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

Les comptes consolidés ont été arrêtés par 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 2.1 de l'annexe relative aux nouvelles normes d'application obligatoire ;
- sur la note 2.3.7. de l'annexe qui expose les modalités de comptabilisation des immeubles de placement.

## **II. Justification des appréciations**

Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers au 31 décembre 2009 ont été réalisées dans un contexte de raréfaction des transactions sur les marchés immobiliers et d'une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques. Ces conditions sont décrites dans la note 2.3.1 de l'annexe aux comptes consolidés. C'est dans ce contexte que, conformément aux dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce, nous avons procédé à nos propres appréciations que nous portons à votre connaissance.

Les notes 2.3.7, 2.3.12 et 2.3.14 de l'annexe aux comptes consolidés exposent les méthodes comptables relatives respectivement aux immeubles de placement, à la trésorerie et équivalents de trésorerie ainsi qu'aux dettes financières.

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans l'annexe aux comptes consolidés et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

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

## **III. Vérification spécifique**

Nous avons également procédé, 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.

Paris La Défense et Levallois, le 30 avril 2010

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit  
*Département de KPMG S.A.*

DENJEAN & Associés

Philippe Mathis  
*Associé*

Clarence Vergote  
*Associée*

## 3.3 COMPTES SOCIAUX ET RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2009

### 3.3.1 Comptes sociaux au 31 décembre 2009

## NOTES

<b>BILAN ACTIF</b>	172
<b>BILAN PASSIF</b>	173
<b>COMPTE DE RESULTAT (1ère partie)</b>	174
<b>COMPTE DE RESULTAT (2ème partie)</b>	175
<b>ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS</b>	176
1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE	176
2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUEES	177
2.1. Modes et méthodes d'évaluation appliqués aux divers postes du bilan et du compte de résultat	177
2.2. Immobilisations incorporelles	177
2.3. Immobilisations corporelles	178
2.4. Immobilisations financières	179
2.5. Stocks et en-cours	180
2.6. Créances clients et autres créances d'exploitation	180
2.7. Valeurs mobilières de placement	181
2.8. Provisions pour risques et charges	181
2.9. Engagements envers le personnel	181
2.10. Chiffre d'affaires	181
3. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN	182
3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles	182
3.1.1. Tableau des immobilisations en valeur brute	182
3.1.2. Immobilisations en cours	183
3.1.3. Tableau des amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	183
3.2. Immobilisations financières	185
3.3. Stocks et en-cours	186
3.4. Créances et dettes	186
3.4.1. Créances et dettes en valeur brute	186
3.4.2. Détail des emprunts	187
3.4.3. Caractéristiques des emprunts	188
3.4.4. Opérations de couverture de taux	189
3.5. Eléments relevant de plusieurs postes du bilan	189
3.6. Comptes de régularisation actif et passif	190
3.7. Valeurs mobilières de placement	190
3.8. Charges à répartir : Frais d'émissions d'emprunts	191
3.9. Capitaux propres	191
4. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT	194
4.1. Détail du chiffre d'affaires et des transferts de charges	194
4.2. Détail des charges et produits financiers	194
4.3. Détail des charges et produits exceptionnels	195
4.4. Impôts sur les bénéfices	195
4.5. Rémunération des organes d'administration et de direction	195
5. AUTRES INFORMATIONS	196
5.1. Engagements donnés et reçus	196
5.1.1. Engagements donnés	196
5.1.2. Engagements reçus	197
5.1.3. Engagements liés aux emprunts	197
5.1.4. Revenus minima garantis	197
5.1.5. Investissements en cours	197
5.2. Evénements postérieurs à la clôture	197
<b>TABLEAU DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS</b>	198

## BILAN ACTIF

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2009	Net (N-1) 31/12/2008
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	24 417	10 096	14 322	11 679
Fonds commercial	2 906 787		2 906 787	2 906 787
Autres immobilisations incorporelles	9 500	8 708	792	3 958
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>	<b>2 940 705</b>	<b>18 804</b>	<b>2 921 901</b>	<b>2 922 425</b>
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	15 329 928	363 327	14 966 600	16 322 573
Constructions	21 627 914	2 157 591	19 470 323	18 814 774
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours	12 118		12 118	860 699
Avances et acomptes				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>	<b>36 969 959</b>	<b>2 520 918</b>	<b>34 449 041</b>	<b>35 998 046</b>
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	14 003 259	1 132 359	12 870 900	13 930 493
Créances rattachées à des participations	14 101 196		14 101 196	12 832 162
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	159 464		159 464	154 271
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>	<b>28 263 919</b>	<b>1 132 359</b>	<b>27 131 560</b>	<b>26 916 926</b>
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>68 174 583</b>	<b>3 672 081</b>	<b>64 502 502</b>	<b>65 837 397</b>
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				1 007 336
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
<b>TOTAL stocks et en-cours :</b>				<b>1 007 336</b>
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	1 495		1 495	1 515
Créances clients et comptes rattachés	855 765		855 765	903 579
Autres créances	1 676 512		1 676 512	1 123 699
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>TOTAL créances :</b>	<b>2 533 772</b>		<b>2 533 772</b>	<b>2 028 794</b>
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	95 718		95 718	3 399 261
Disponibilités	5 425 428		5 425 428	638 278
Charges constatées d'avance	12 169		12 169	41 311
<b>TOTAL disponibilités et divers :</b>	<b>5 533 315</b>		<b>5 533 315</b>	<b>4 078 849</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>8 067 088</b>		<b>8 067 088</b>	<b>7 114 978</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler	634 599		634 599	747 080
Primes remboursement des obligations				
Écart de conversion actif				
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>76 876 270</b>	<b>3 672 081</b>	<b>73 204 189</b>	<b>73 699 455</b>

## BILAN PASSIF

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2009	Net (N-1) 31/12/2008
<b>SITUATION NETTE</b>		
Capital social ou individuel	16 117 530	16 117 530
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	252 977	252 977
Écarts de réévaluation	96 000	96 000
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	(2 227 010)	(510 643)
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>(3 346 024)</b>	<b>(1 716 366)</b>
<b>TOTAL situation nette :</b>	<b>10 893 473</b>	<b>14 239 497</b>
<b>SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</b>		
<b>PROVISIONS RÉGLEMENTÉES</b>		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>10 893 473</b>	<b>14 239 497</b>
<b>Produits des émissions de titres participatifs</b>		
<b>Avances conditionnées</b>		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>Provisions pour risques</b>		
<b>Provisions pour charges</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
<b>DETTES FINANCIÈRES</b>		
Emprunts obligataires convertibles	11 263 135	11 263 135
Autres emprunts obligataires	47 145 004	45 670 603
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 291 588	793 730
Emprunts et dettes financières divers		
<b>TOTAL dettes financières :</b>	<b>60 699 727</b>	<b>57 727 468</b>
<b>AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS</b>		
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	338 389	478 706
Dettes fiscales et sociales	142 037	165 848
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	325 798	310 391
<b>TOTAL dettes diverses :</b>	<b>806 224</b>	<b>954 945</b>
<b>PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE</b>		
	804 765	777 544
<b>DETTES</b>	<b>62 310 716</b>	<b>59 459 958</b>
<b>Ecarts de conversion passif</b>		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>73 204 189</b>	<b>73 699 455</b>

## COMPTE DE RESULTAT (première partie)

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2009	Net (N-1) 31/12/2008
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	4 679 019		4 679 019	2 853 256
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>4 679 019</b>		<b>4 679 019</b>	<b>2 853 256</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			190 641	239 997
Autres produits			3 243	3 495
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>4 872 903</b>	<b>3 096 749</b>
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises			1 231 655	
Achats de matières premières et autres approvisionnement				
Variation de stock [matières premières et approvisionnement]				
Autres achats et charges externes			1 227 432	1 286 632
<b>TOTAL charges externes :</b>			<b>2 459 086</b>	<b>1 286 632</b>
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			19 205	24 215
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
<b>TOTAL charges de personnel :</b>				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			928 418	765 152
Dotations aux provisions sur immobilisations			343 167	139 233
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
<b>TOTAL dotations d'exploitation :</b>			<b>1 271 584</b>	<b>904 385</b>
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			510 983	392 039
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>4 260 860</b>	<b>2 607 271</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>612 043</b>	<b>489 478</b>

## COMPTE DE RESULTAT (deuxième partie)

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2009	Net (N-1) 31/12/2008
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>612 043</b>	<b>489 478</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
Produits financiers de participation	1 196 322	544 664
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	(2 080)	144 871
Reprises sur provisions et transferts de charges		4 031
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	51 544	496 634
	<b>1 245 787</b>	<b>1 190 199</b>
<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>		
Dotations financières aux amortissements et provisions	1 062 391	69 968
Intérêts et charges assimilées	3 908 452	3 315 108
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	<b>4 970 843</b>	<b>3 385 076</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>(3 725 056)</b>	<b>(2 194 876)</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>(3 113 013)</b>	<b>(1 705 399)</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	3 559 439	
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	<b>3 559 439</b>	
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	350	105
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	3 792 101	10 863
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	<b>3 792 451</b>	<b>10 968</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>(233 011)</b>	<b>(10 968)</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices		
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>9 678 129</b>	<b>4 286 948</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>13 024 154</b>	<b>6 003 314</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE</b>	<b>(3 346 024)</b>	<b>(1 716 366)</b>

## **ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS**

L'exercice clôturé au 31 décembre 2009 présente un montant total du bilan de 73.204.189 € et dégage un résultat déficitaire de 3.346.024 €.

L'exercice 2009 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2009 au 31 décembre 2009. L'exercice 2008 avait une durée équivalente, rendant pertinente la comparabilité des comptes annuels.

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

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 9 mars 2010.

### **1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE**

L'exercice 2009 a été marqué par les principaux faits marquants suivants :

- Dans le cadre de son partenariat d'externalisation d'actifs avec Keolis, Foncière Atland a acquis un site d'exploitation à Bouxières-aux-Dames pour 3 811 K€, avec la signature d'un bail de 9 ans fermes ;
- La société a procédé à l'arbitrage d'un immeuble non stratégique à usage d'entrepôts et de bureaux à Brest, loué à la société Eurodif. Cette cession a été réalisée sur la base d'un prix net vendeur de 3,1 M€ ;
- Foncière Atland a poursuivi, au cours de l'exercice 2009, la sécurisation de ses baux et de son cash-flow d'exploitation.



## **2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUES**

Suite à la crise financière et au retournement des marchés immobiliers intervenus en 2008 et aux évolutions contrastées des marchés immobiliers au cours de l'année 2009, les hypothèses ou estimations concourant à la présentation des états financiers du 31 décembre 2009 ont été réalisées dans un contexte de forte volatilité des marchés et d'une difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques.

Les estimations significatives réalisées par Foncière Atland pour l'établissement de ses comptes annuels portent principalement sur :

- les immobilisations corporelles,
- les immobilisations financières,
- les stocks,
- les provisions.

### 2.1. Modes et méthodes d'évaluation appliqués aux divers postes du bilan et du compte de résultat - Rappel des principes comptables

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

### 2.2. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles acquises sont évaluées au coût historique diminué du cumul des amortissements.

L'amortissement est calculé de manière linéaire, en fonction de la durée d'utilité des actifs concernés.

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

- Logiciels    3 ans

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

### 2.3. Immobilisations corporelles

#### - Méthode d'évaluation des immobilisations corporelles :

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

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

Dans les comptes sociaux, le coût d'acquisition d'un immeuble comprend :

- le prix d'achat,
- les coûts directement attribuables (frais accessoires, droits de mutation, honoraires, coûts de transaction, etc.)
- le coût de construction, les travaux d'aménagement et d'installation éventuellement réalisés lors de l'acquisition ou ultérieurement.

La mise en œuvre de l'approche par composants s'appuie sur les recommandations de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF) en matière de répartition par composants d'une part et de durées d'utilité d'autre part.

La valeur du terrain est déterminée notamment en fonction des informations fournies par un expert mandaté lors de l'acquisition du bien.

En dehors du terrain, quatre composants principaux ont été identifiés (voir ci-dessous). En l'absence d'informations détaillées, ils ont été reconstitués en fonction de pourcentages appliqués à la partie représentative des constructions.

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

Composants	Locaux d'activités		Commerces		Bureaux	
	quote part	durées d'utilisation	quote part	durées d'utilisation	quote part	durées d'utilisation
Gros oeuvre	80%	30 ans	50%	50 ans	60%	60 ans
Facades, étanchéités couverture et menuiseries extérieures	10%	30 ans	15%	25 ans	15%	30 ans
Chauffage, électricité ascenseurs, climatisation	5%	20 ans	25%	20 ans	15%	20 ans
Agencement intérieurs, décoration,	5%	10 ans	10%	15 ans	10%	15 ans

Les agencements et les aménagements de terrains sont amortissables sur 15 ans (linéaire).

- Méthode d'évaluation des dépréciations des immobilisations corporelles :

Les immeubles détenus depuis moins de six mois n'étant pas en principe soumis à une expertise immobilière, aucune provision n'est comptabilisée, sauf circonstances exceptionnelles.

Pour les autres immeubles, les moins values-latentes sont déterminées comme suit :

(Valeur d'expertise hors droit mais incluant une éventuelle prime de portefeuille) – [(Valeur nette comptable) + (coûts techniques nécessaires à la vente)]

Le montant de la dépréciation est alors déterminé ainsi :

- Pour les immeubles non acquis dans le cadre du régime SIIC 3 :  
Moins-value latente – dotations aux amortissements sur deux ans

- Pour les immeubles acquis dans le cadre du régime SIIC 3 :  
Moins-value latente – dotations aux amortissements restant à comptabiliser jusqu'à la date d'échéance de l'obligation de détention de cinq ans (avec un minimum de deux ans)

- Pour les immeubles dont le processus de vente est engagé (décision du Comité d'Investissement ou signature d'un mandat de vente), l'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

#### 2.4. Immobilisations financières

- Méthode d'évaluation des titres de participation :

Les titres de participation sont comptabilisés au coût historique, augmenté des frais liés à l'acquisition des titres.

- Méthode d'évaluation des dépréciations des titres de participation des sociétés d'investissement immobilier :

Aucune provision n'est comptabilisée sur les titres de participation détenus depuis moins de six mois, les immeubles n'étant pas en principe soumis à une expertise immobilière, sauf circonstances exceptionnelles.

Pour les autres titres de participation, les moins values-latentes sont déterminées comme suit :

Capitaux propres à la clôture + (Valeur d'expertise hors droit mais incluant une éventuelle prime de portefeuille) – [(Valeur nette comptable des actifs) + (coûts techniques nécessaires à la vente)] – Valeur nette comptable des titres de participation

Le montant de la dépréciation est alors déterminé ainsi :

- Pour les titres de sociétés portant des immeubles non acquis dans le cadre du régime SIIC 3 : Moins-value latente – dotations aux amortissements sur deux ans

- Pour les titres de sociétés portant des immeubles acquis dans le cadre du régime SIIC 3 : Moins-value latente – dotations aux amortissements restant à comptabiliser jusqu'à la date d'échéance de l'obligation de détention de cinq ans (avec un minimum de deux ans)

- Pour les titres des sociétés portant des immeubles dont le processus de vente est engagé (décision du Comité d'Investissement ou signature d'un mandat de vente), l'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

- Méthode d'évaluation des dépréciations des actions propres :

Les actions propres font l'objet de dépréciations sur la base du cours moyen de l'action Foncière Atland du dernier mois de la période.

2.5. Stocks et en-cours

Dans le cadre de son activité de construction de clé en main locatif, la société est amenée à activer des coûts de construction.

Ces stocks et travaux en cours sont comptabilisés à leur coût d'acquisition composé principalement :

- du coût du foncier (terrain, frais notaire,...),
- du coût des constructions,
- des honoraires d'architecte,
- des honoraires de gestion qui ne font pas l'objet de retraitement en consolidation,
- des frais financiers pendant la période de production,
- des frais commerciaux,
- des frais de développement si les chances d'aboutir sont sérieuses.

Les frais suivants ne sont pas constitutifs du coût de revient stockable et sont donc comptabilisés en charges, à savoir :

- les frais financiers et intérêts y compris les commissions et honoraires relatifs aux emprunts en dehors de la période de construction,
- les frais de publicité et de marketing,
- les taxes foncières,
- les frais de développement si les chances d'aboutir sont compromises,
- les frais de main levée des hypothèques inscrites dans le cadre des financements mis en place.

Les stocks font l'objet d'une évaluation annuelle par un expert indépendant afin de s'assurer qu'il n'existe pas de moins-value : le cas échéant, une provision pour dépréciation est comptabilisée pour la différence entre la valeur de marché déterminée par l'expertise et la valeur d'acquisition.

La société applique la méthode à l'avancement pour la comptabilisation des marges sur les opérations de construction-vente basée selon la méthode suivante :

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

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

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

2.6. Créances clients et autres créances d'exploitation

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Elles font l'objet de dépréciations en fonction du risque de non-recouvrement. Ce risque est évalué sur la base d'une analyse au cas par cas.

### 2.7. Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont enregistrées au bilan pour leur coût d'acquisition. Une dépréciation est comptabilisée si la valeur vénale à la clôture de l'exercice est inférieure à la valeur nette comptable.

### 2.8. Provisions pour risques et charges

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

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

Au 31 décembre 2009, la société n'a pas identifié de risque entrant dans ce champ d'application.

### 2.9. Engagements envers le personnel

FONCIERE ATLAND ne porte pas de personnel.

### 2.10. Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires comprend deux natures de revenus :

- les revenus locatifs issus des contrats de location, ces revenus étant enregistrés conformément aux baux signés ;
- les refacturations sans marge de frais engagés pour le compte des filiales à l'euro.

### 3. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

#### 3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles

##### 3.1.1. Tableau des immobilisations en valeur brute

Libellé	Situation au 31.12.2008	Acquisitions	Cessions / Transferts	Situation au 31.12.2009
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Logiciels et autres immobilisations incorporelles	13 917	10 500		24 417
Concession marque	9 500			9 500
Fonds commercial	2 906 787			2 906 787
Immobilisations incorporelles en cours				
<i>SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</i>	<i>2 930 205</i>	<i>10 500</i>		<i>2 940 705</i>
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	16 216 842	766 073	-1 901 542	15 081 373
Agencements et Aménagements de terrains	248 554			248 554
Constructions	18 997 032	2 892 893	-1 667 506	20 222 419
Agencements des constructions	1 341 001	152 258	-87 763	1 405 495
Immobilisations corporelles en cours	860 699	3 468	-852 049	12 117
Avances et acomptes				
<i>SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</i>	<i>37 664 129</i>	<i>3 814 691</i>	<i>-4 508 861</i>	<i>36 969 959</i>
<b>TOTAL</b>	<b>40 594 334</b>	<b>3 825 191</b>	<b>-4 508 861</b>	<b>39 910 664</b>

Au 31 décembre 2009, le poste "Logiciels" correspond à la création de 2 noms de domaine pour le développement de notre activité de promotion, à savoir "DOCK VALLEY" et "URBAN VALLEY". Ces marques ont été déposées.

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

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

Les acquisitions réalisées au cours de l'exercice correspondent principalement à l'acquisition du site de Bouxières aux Dames :

Opérations	Date d'achat	Terrain	Batiment			Agence-ments	Total
			Gros Œuvres	Facades Etancheité	Chauffages Electricité		
Bouxières (1)	01/04/09	766 073	2 436 120	304 515	152 258	152 258	3 811 223
<b>TOTAL</b>		<b>766 073</b>	<b>2 436 120</b>	<b>304 515</b>	<b>152 258</b>	<b>152 258</b>	<b>3 811 223</b>

(1) Le terrain de Bouxières aux dames était comptabilisé en immobilisation en cours au 31 décembre 2008.

La baisse du poste provient de la cession du site de Brest.

### 3.1.2. Immobilisations en cours

Libellé	Situation au 31.12.2008	Acquisitions	Cessions / Transfert	Reclassements en stock	Situation au 31.12.2009
<b>Immobilisations incorporelles</b>					
Immobilisations incorporelles en cours					
<i>SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</i>					
<b>Immobilisations corporelles</b>					
Immobilisations en cours Keolis Bouxières (*)	852 049		-852 049		
Immobilisations en cours Extension Cebazat	8 650	3 468			12 118
<i>SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</i>	<i>860 699</i>	<i>3 468</i>	<i>-852 049</i>		<i>12 118</i>
<b>TOTAL</b>	<b>860 699</b>	<b>3 468</b>	<b>-852 049</b>		<b>12 118</b>

(\*) Dont 766 K€ de terrain.

Au 31 décembre 2009, les immobilisations en cours correspondent au projet d'extension du site de Cébazat :

Opération	Terrain	Architecte	Maitrise d'œuvre	Géomètre	Honoraires	Frais financiers	Total
Extension Cebazat		3 468		3 650	5 000		12 118
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>3 468</b>	<b>0</b>	<b>3 650</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>12 118</b>

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

Amortissements	Situation au 31.12.2008	Dotations aux amortissements	Dotations aux dépréciations	Reprise sur amortissements	Reprise sur provisions	Situation au 31.12.2009
<b>Immobilisations incorporelles</b>						
Logiciels	2 238	7 857				10 096
Concession marque	5 542	3 167				8 708
<b>Immobilisations corporelles</b>						
Terrains	142 823	16 570	343 167		-139 233	363 327
Batiments	1 329 505	661 878		-126 927		1 864 457
Agencements des constructions	193 754	118 907		-19 527		293 134
<b>TOTAL</b>	<b>1 673 862</b>	<b>808 380</b>	<b>343 167</b>	<b>-146 454</b>	<b>-139 233</b>	<b>2 539 722</b>

Les reprises sur amortissements et sur provisions correspondent à la cession de l'immeuble situé à Brest et provisionné à hauteur de 139 K€ à fin décembre 2008. La reprise a été reclassée en produits exceptionnels bien que dotée en exploitation afin de présenter un résultat de cession cohérent.

Au 31 décembre 2009, 2 immeubles ont fait l'objet d'une provision pour dépréciation pour un total de 343.167 € au regard de leur valeur de marché telle qu'évaluée par les experts indépendants.

Provisions sur Immeubles	Situation au 31.12.2008	Augmentation	Reprise	Situation au 31.12.2009
Brest	139 233		-139 233	
Glisy		70 646		70 646
Mesple		272 520		272 520
<b>TOTAL</b>	139 233	343 167	-139 233	343 167



### 3.2. Immobilisations financières

	Nb titres détenus au 31.12.2009	%age du capital détenu	Situation au 31.12.2008	Acquisition ou augmentation	Cession ou remboursement	Situation au 31.12.2009
<b>Titres de participation</b>						
SARL Foncière Atland REIM	8 000	100,00%	37 500			37 500
SCI F. Atland Villejuif	1 499	99,93%	1 499			1 499
SCI F. Atland Retail	1 499	99,93%	1 499			1 499
SCI F. Atland Keoland	1 499	99,93%	1 499			1 499
SCI Foncière Atland Veoland	1 499	99,93%	1 499			1 499
SCI Négocar	100	100,00%	1 504 158			1 504 158
SCI Luan Gramont	100	100,00%	4 587 326			4 587 326
SCI MP Log	100	100,00%	692 338			692 338
SCI Le Grand Chemin	4 000	100,00%	5 669 783			5 669 783
SCI 10 Rue de la Découverte	2 000	100,00%	1 502 370			1 502 370
SNC Foncière Atland Valorisation (*)	99	99,00%	990			990
SCI Foncière Atland Cormeilles (*)	999	99,90%		999		999
SCI Foncière Atland Veoland II (**)	1 499	99,93%		1 499		1 499
SCI Veoland Carrières (**)	300	20,00%		1 499	1 199	300
<b>Total titres de participations</b>			14 000 461	3 997	1 199	14 003 259
<b>Prêts et autres immobilisations financières</b>						
<b>Créances rattachées</b>						
SCI F. Atland Villejuif			3 232 478	362 147		3 594 625
SCI F. Atland Keoland			896 013		564 108	331 904
SCI Foncière Atland Veoland			5 939 133		3 582 103	2 357 030
SARL Foncière Atland REIM			581 014	35 882		616 895
SNC Foncière Atland Valorisation			500	2 993 327		2 993 827
SCI Négocar			837 748		236 562	601 187
SCI MP Log			1 275 371		141 929	1 133 441
SCI Le Grand Chemin			46 309		46 309	
SCI Foncière Atland Cormeilles				2 190 125		2 190 125
Interets courus Créances rattachées			23 597	282 162	23 597	282 162
<b>Total créances rattachées</b>			12 832 162	5 863 642	4 594 609	14 101 196
<b>Actions propres</b>			135 011	5 193		140 204
<b>Dépôts de garantie- cautions</b>			19 260			19 260
<b>TOTAL</b>			26 986 894	5 872 832	4 595 808	28 263 919

(\*) Sociétés portant les projets de construction de clés en main locatifs du Groupe

(\*\*) Sociétés nouvellement créées et sans activité à fin 2009

Au 31 décembre 2009, la provision pour dépréciation des titres de participations de la SCI 10 Rue de la Découverte a été portée à 767.404 € et les titres de participations de la SCI Le Grand Chemin ont fait l'objet d'une dotation pour dépréciation de 364.955 € au regard de la valeur vénale des titres.

Le tableau des filiales et des participations est présenté au paragraphe 5.

### 3.3. Stocks et en-cours

La baisse du poste provient du fait que l'ensemble des frais engagés en 2008 ont été refacturés aux filiales qui portent les opérations de construction de clés en main locatifs de Saint-André de Cubzac et de Cormeilles en Parisis.

### 3.4. Créances et dettes

#### 3.4.1. Créances et dettes en valeur brute

	Montant brut	A un an au plus	De un an à cinq ans	A plus de cinq ans
<b>ETAT DES CREANCES Y COMPRIS PRETS AUX SOCIETES LIEES</b>				
<u>Actif immobilisé</u>				
.Créances rattachées	14 101 196	282 162	13 819 034	
.Actions propres	140 204	140 204		
.Dépôts de garantie	19 260		19 260	
<u>Actif circulant</u>				
.Autres créances clients	855 765	855 765		
.Personnel et comptes rattachés	497	497		
.Avances et acomptes versés	1 495	1 495		
.Etat et autres collectivités publiques	93 333	93 333		
.Groupe et associés	914 160	914 160		
.Débiteurs divers	668 523	668 523		
.Charges constatées d'avance	12 169	12 169		
.Frais d'émission des emprunts	634 599	120 038	319 030	195 531
<b>TOTAL</b>	<b>17 441 200</b>	<b>3 088 346</b>	<b>14 157 324</b>	<b>195 531</b>
<b>ETAT DES DETTES</b>				
. Emprunt obligataire	11 263 135		11 263 135	
. Intérêts cours / Emprunt obligataire				
. Emprunts établissements de crédit	46 974 714	2 662 160	18 612 806	25 699 748
. Intérêts courus / Emprunts	170 290	170 290		
. Découverts bancaires				
. Dépôt reçus	235 390		136 201	99 188
. Fournisseurs et comptes rattachés	338 389	338 389		
. Dettes sur immobilisations				
. Personnel et comptes rattachés				
. Sécurité sociale, organismes sociaux				
. Etat et autres collectivités publiques	142 037	142 037		
. Groupe et associés	2 056 198	2 056 198		
. Autres dettes	325 798	325 798		
. Produits constatés d'avance	804 765	804 765		
<b>TOTAL</b>	<b>62 310 716</b>	<b>6 499 637</b>	<b>30 012 142</b>	<b>25 798 936</b>

Les frais d'émission d'emprunts comprennent les frais d'actes de prêts, d'hypothèques et de dossiers bancaires, ainsi que les divers frais relatifs à l'émission des ORA. Ils sont étalés sur la durée des échéances des crédits.

Les produits constatés d'avance comprennent exclusivement les loyers du 1<sup>er</sup> trimestre 2009.

### 3.4.2. Détail des emprunts

Au 31 décembre 2009, le détail des emprunts est le suivant :

Emprunts	Montant brut	A un an au plus	De un an à cinq ans	A plus de cinq ans
Obligations Remboursables en Actions (ORA)	11 263 135		11 263 135	
Emprunts auprès des établissements de crédit (1)	46 974 714	2 662 160	18 612 806	25 699 748
Total	58 237 849	2 662 160	29 875 941	25 699 748

(1) L'échéancier présenté ci-dessus tient compte du fait que FONCIERE ATLAND a obtenu en période subséquente l'accord de ses partenaires financiers afin de rééchelonner sur une durée de 6 ans la possibilité contractuelle qui lui était offerte de suramortir partiellement 4 prêts pour un montant total de 2,2 Meuros. FONCIERE ATLAND avait en effet la possibilité de rembourser au 4<sup>ème</sup> trimestre 2009 et 1<sup>er</sup> trimestre 2010 ce montant, lui permettant d'obtenir une baisse de la marge sur le capital restant dû.

Suite à l'accord de ses partenaires financiers, le suramortissement est rééchelonné de la manière suivante :

Emprunts	Suramortissement initial	Suramortissement négocié	Echelonnement du solde		
			A un an au plus	De un an à cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunt CFF - La Ciotat / Le Coteau	365 000	60 828	50 690	202 760	50 690
Emprunt FORTIS - La Ciotat / Le Coteau	365 000	60 828	50 690	202 760	50 690
Emprunt CFF - Keolis II	750 274	125 034	104 196	416 784	104 196
Emprunt OSEO - Keolis II	750 274	125 034	104 196	416 784	104 196
Total	2 230 548	371 724	309 772	1 239 088	309 772

### 3.4.3. Caractéristiques des emprunts

#### - Emprunts (en M€)

Le taux d'intérêt effectif moyen d'endettement de FONCIERE ATLAND, y compris les ORA, s'élève à 5.28 % au 31 décembre 2009.

Taux d'intérêt	Nominal emprunté	Capital restant due	Durée
Taux fixe	11 263	11 263	4,25
	3 354	3 220	10,00
	1 094	1 094	14,25
	15 282	14 833	15,00
Taux variable	18 051	17 354	7,00
	1 094	1 094	14,25
	9 380	9 380	15,00

#### - Obligations Remboursables en Actions

Catégorie / Droits attachés	Souscription 07.12.2007	Au 31.12.2009
ORA / 1 ORA pour 1 action	173 279	173 279

Les caractéristiques des ORA émises le 7 décembre 2007 sont les suivantes :

- Date de remboursement : 01/01/2012 (Durée 4 ans et 25 jours),
- Taux d'intérêt servi : 5.75%,
- Valeur nominale: 65 € par ORA,
- Nombre d'actions nouvelles à émettre : la base de parité de remboursement est de 1 action nouvelle pour 1 ORA,
- Amortissement – Remboursement : Les ORA seront amorties en totalité le 1<sup>er</sup> janvier 2012 par la remise d'une action nouvelle FONCIERE ATLAND de 55 € pour une ORA de 65 € de valeur nominale. Il n'y aura pas de remboursement en espèces, pas d'amortissement anticipé au gré de l'émetteur et pas d'amortissement anticipé au gré des titulaires d'ORA.

Au 31 décembre 2009, les ORA sont détenues de la manière suivante par leurs principaux porteurs :

<b>ORA EN CIRCULATION</b>		<b>173 279</b>
<b>PROPRIETAIRES</b>	<b>ORA</b>	<b>% CAPITAL</b>
ATLAND SAS	66 756	38,53%
FINATLAS	33 898	19,56%
SIPARI	34 560	19,94%
TIKEHAU CAPITAL PARTNERS	17 040	9,83%
Autres	21 025	12,13%
	<b>173 279</b>	<b>100,00%</b>

### 3.4.4. Opérations de couverture de taux

Au 31 décembre 2009, la société utilise des instruments financiers de couverture de taux pour se prémunir contre les fluctuations des taux d'intérêts. Les principales caractéristiques de ces instruments sont les suivantes :

Opérations	Date de conclusion / opération	Nature de la couverture	Montant notionnel (en K€)	Date de début	Date d'échéance	Taux de référence
Le Coteau et La Ciotat	04/07/2007	Swap	3 500	06/07/2007	03/07/2013	E3M-TR248
		Floor Rang accrual	1 410			
		Cap Rang accrual	1 410			
Le Coteau et La Ciotat	04/07/2007	Swap	2 415	03/07/2013	04/07/2022	E3M-TR248
Keolis 2	10/03/2008	Swap	2 594	31/03/2008	31/12/2012	E3M-TR248
		Swaption	2 594			
Midi Foncière	06/03/2008	Swap	6 396	06/03/2008	06/12/2012	E3M-TR248
	10/03/2008	Swaption	6 396	04/03/2009	04/09/2012	
Mesplé	06/03/2008	Swap	2 449	06/03/2008	06/12/2012	E3M-TR248
	10/03/2008	Swaption	2 449	04/03/2009	04/09/2012	
Brionne	13/11/2008	Swap	662	29/01/2009	31/01/2011	E3M-TR248
	13/11/2008	Swaption	554	31/01/2011	30/01/2015	

### 3.5. Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

Postes de bilan	Montant concernant les entreprises (valeur brute)	
	liées	avec lesquelles la Société a un lien de participation
.Participations	14 002 959	300
.Créances rattachées	14 101 196	
.Autres créances	1 090 995	1 199
.Emprunts et dettes financières diverses		
.Autres dettes		
.Honoraires d'assistance et de conseil	520 259	
.Honoraires de gérance non refacturables	9 852	
.Honoraires d'asset management	201 605	
.Produits de participations	914 160	
.Autres produits financiers	282 162	
.Charges sur participations	979 261	
.Autres charges financières		

Foncière Atland et ses filiales sont intégrées selon la méthode de l'intégration globale dans la consolidation du groupe Atland SAS.

### 3.6. Comptes de régularisation actif et passif

Régularisations	Actif	Passif
Factures à établir		
Charges constatées d'avance	12 169	
Produits constatés d'avance		804 765
<i>Charges à payer rattachées aux postes de dettes</i>		
.Fournisseurs	70 380	220 958
.Personnel		
.Etat et autres organismes		8 561
.Dettes sur immobilisations		
<b>TOTAL</b>	<b>82 548</b>	<b>1 034 284</b>

### 3.7. Valeurs mobilières de placement

	31.12.2009	31.12.2008
<b>VALEUR BRUTE</b>		
Sicav de trésorerie non dynamiques	95 718	399 261
Certificats de dépôts négociables	0	3 000 000
	95 718	3 399 261
<b>DEPRECIATIONS</b>		
	0	0
<b>VALEUR NETTE COMPTABLE</b>		
Sicav de trésorerie non dynamique	95 718	399 261
Certificats de dépôts négociables	0	3 000 000
	95 718	3 399 261

Compte tenu de la valeur de marché au 31 décembre 2009, il ressort une plus-value latente de 7.707 € sur les valeurs mobilières de placement.

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

Emprunt	Situation au 31.12.2008	Augmentation	Dotation	Situation au 31.12.2009
Frais d'émissions d'emprunts	747 080	7 557	120 038	634 599

Les frais d'émission concernent les frais d'emprunt et d'ORA amortis sur la durée des contrats.

### 3.9. Capitaux propres

Libellé	Solde au 31.12.2008 avant affectation	Affectation du résultat du 31.12.2008	Résultat au 31.12.2009	Augmentation de capital	Divers	Solde au 31.12.2009
Capital	16 117 530					16 117 530
Prime d'émission	252 977					252 977
Réserve légale	96 000					96 000
Report à nouveau	-510 643	-1 716 366				-2 227 009
Résultat de l'exercice	-1 716 366	1 716 366	-3 346 024			-3 346 024
<b>TOTAL</b>	14 239 498	0	-3 346 024	0	0	10 893 473

La variation des capitaux propres entre 2008 et 2009 est uniquement imputable à l'affectation du résultat 2008 conformément à l'assemblée générale du 12 juin 2009.

Le capital social n'a pas été mouvementé en 2009 :

	Valeur nominale	Nombres de titres 31.12.2008	Augmentation	Diminution	Nombre de titres 31.12.2009
Capital	55	293 046			293 046
<b>TOTAL</b>	55	293 046	0	0	293 046

#### - Attribution d'actions gratuites

La société a émis quatre plans d'actions gratuites portant sur 2.955 actions dont trois plans sont encore en cours selon le détail suivant :

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Date de cession des actions
1	825	12/12/2007	12/12/2009	12/12/2011
2	1 450	18/03/2009	18/03/2011	18/03/2013
3	310	10/11/2009	10/11/2011	10/11/2013

**Plan 1** : l'acquisition des actions au 12 décembre 2009 était conditionnée à la présence des salariés dans l'entreprise à cette date. Par ailleurs, pour une partie des actions (370 actions), cette acquisition était conditionnée à une augmentation de l'actif net réévalué (ANR) de plus de 22% entre le 31 décembre 2007 et le 31 décembre 2009. Le Conseil d'Administration du 9 mars 2010 a validé l'attribution gratuite des actions non conditionnée et a constaté que les conditions d'attribution des actions conditionnées n'étaient pas remplies.

**Plan 2** : l'acquisition des actions au 18 mars 2011 est conditionnée à la présence des salariés dans l'entreprise à cette date. Par ailleurs, pour une partie des actions (600 actions), cette acquisition est conditionnée à une augmentation de l'actif net réévalué (ANR) de plus de 22% entre le 31 décembre 2008 et le 31 décembre 2011.

**Plan 3** : l'acquisition des actions au 10 novembre 2011 est conditionnée à la présence des salariés dans l'entreprise à cette date.

- Actions propres

L'Assemblée Générale mixte du 22 février 2006 a autorisé le Conseil d'Administration à acheter un nombre maximal d'actions représentant jusqu'à 5% du nombre des actions composant le capital de la société afin d'alimenter le contrat de liquidité signé le 9 janvier 2007 avec le CM-CIC Securities et autorisé par le conseil d'administration du 19 décembre 2006.

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

Le Conseil d'Administration a utilisé ce droit au cours de l'année 2009 et au 31 décembre 2009, le nombre d'actions ainsi autos détenues est de 2 278 contre 2 187 à la fin de l'exercice précédent.

- Résultat par action

L'information présentée est calculée selon les principes suivants :

**Résultat de base par action** : le résultat de la période est rapporté au nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de la période après déduction des actions propres détenues et prise en compte des ORA au cours de la période. Le nombre moyen d'actions ordinaires en circulation est une moyenne annuelle pondérée ajustée du nombre d'actions ordinaires remboursées ou émises au cours de la période et calculée en fonction de la date d'émission des actions au cours de l'exercice,

**Résultat dilué par action** : le résultat de la période ainsi que le nombre moyen pondéré d'actions en circulation, pris en compte pour le calcul du résultat de base par action, sont ajustés des effets de toutes les actions ordinaires potentiellement dilutives.



(en euros)	31.12.09 (12 mois)	31.12.08 (12 mois)
Résultat part de Foncière Atland	- 3 346 024	-1 716 366
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (*)	464 190	464 914
<b>Résultat de base par actions</b>	<b>- 7,21 €</b>	<b>- 3,69 €</b>
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	- 3 346 024	-1 716 366
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action (*)	464 190	464 914
<b>Résultat dilué par action</b>	<b>- 7,21 €</b>	<b>- 3,69 €</b>

(\*) y compris les ORA

#### 4. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

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

Postes	31.12.2009	31.12.2008
Chiffre d'affaires	4 679 019	2 853 256
Transferts de charges	190 641	239 997
Autres produits	3 243	3 495
<b>TOTAL</b>	<b>4 872 903</b>	<b>3 096 748</b>

Le chiffre d'affaires comprend exclusivement les loyers.

Transferts de charges	31.12.2009	31.12.2008
Frais d'émission des emprunts	7 557	107 550
Refacturation intragroupe	164 540	132 447
Indemnité d'assurance	11 035	
Divers	7 508	
<b>TOTAL</b>	<b>190 641</b>	<b>239 997</b>

##### 4.2. Détail des charges et produits financiers

Libellé	31.12.2009	31.12.2008
<b>Produits financiers</b>		
.Revenus des titres de participations	914 160	510 600
.Revenus des valeurs mobilières	51 544	496 634
.Intérêts sur comptes courants	282 162	34 064
.Autres produits financiers	324	48 842
.Produits de couvertures de taux	-2 404	96 028
.Reprises sur provisions		4 031
<b>TOTAL</b>	<b>1 245 787</b>	<b>1 190 199</b>
<b>Charges financières</b>		
.Quotes-parts de pertes sur titres de participations	979 261	163 857
.Dotation pour dépréciation de titres	1 062 391	69 968
.Intérêts sur prêts	2 466 507	3 139 057
.Charges de couvertures de taux	455 811	7 923
.Autres	6 874	4 271
<b>TOTAL</b>	<b>4 970 843</b>	<b>3 385 076</b>

#### 4.3. Détail des charges et produits exceptionnels

Le résultat exceptionnel est principalement lié à la cession de l'actif de Brest. Le détail du poste est le suivant :

- Moins value de cession d'immeuble de Brest	- 250.659 €
- Bonis sur rachats des actions propres	17.998 €
- Autres charges exceptionnelles	- 350 €

#### 4.4. Impôts sur les bénéfices

FONCIERE ATLAND a adopté le régime des Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) depuis le 1<sup>er</sup> avril 2007.

La société est exonérée d'impôt sur les bénéfices sur son activité de location d'immeubles.

Dans le cadre de son activité de construction de clés en main locatifs, la société présente un déficit de 704.882 € pour l'année 2009, soit un déficit total restant à reporter de 909.227 €.

#### 4.5. Rémunération des organes d'administration et de direction

Le montant des jetons de présence bruts attribués aux membres du Conseil d'Administration s'élève à 27.000 € pour l'exercice 2009.

## 5. AUTRES INFORMATIONS

### 5.1. Engagements donnés et reçus

#### 5.1.1. Engagements donnés

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

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

- Attribution d'actions :

Le détail des plans d'actions gratuites encore en cours est le suivant :

Dates d'attribution	Attribution			Dates d'acquisition	
	Sans conditions	Conditionnées			
12/12/2007	300	300	Fonction de la var. de l'ANR entre le 31/12/2007 et le 31/12/2009 (taux requis > 22 %)	12/12/2009	
	70	70		12/12/2009	
	85	-		-	12/12/2009
18/03/2009	400	400	Fonction de la var. de l'ANR entre le 31/12/2008 et le 31/12/2010 (taux requis > 22 %)	18/03/2011	
	200	200		18/03/2011	
	100	-		-	18/03/2011
	150	-		-	18/03/2011
10/11/2009	310	-	-	10/11/2011	

Pour plus de détail se reporter au point 3.9

- Dans le cadre de la cession de l'immeuble de Brest, FONCIERE ATLAND s'est engagée vis-à-vis de l'acquéreur à prendre à sa charge un montant maximum de 21.550 €, relatif au cout à supporter pour la remise en état du bien.

- Lors de la cession de l'immeuble de Brest 3.104.026.29 € ont été versé sur un compte séquestre auprès du Crédit Foncier de France. Cette somme se décompose comme suit :

- 2.825.000 € du capital restant du de l'emprunt contracté lors de l'acquisition de l'immeuble de Brest,
- 21.187,50 € d'intérêts courus du 11 octobre 2009 au 1<sup>er</sup> décembre 2009,
- 257.839,39 € d'indemnité de remboursement anticipé.

Foncière Atland s'engage auprès du Crédit Foncier de France d'affecter la somme de 2.825.000 € à l'acquisition d'un immeuble situé à Verneuil-sur-Seine avant le 30/06/2010. A défaut, l'indemnité de remboursement anticipé sera due par Foncière Atland.

### 5.1.2. Engagements reçus

Les engagements reçus représentent 1.902.487 € en garantie des loyers.

### 5.1.3. Engagements liés aux emprunts (en K€)

#### - **Délégations, inscriptions et hypothèques :**

<b>Engagements</b>	<b>En-cours</b>
Délégations de loyers	46 975
Inscription en privilèges de prêteurs de deniers	24 392
Hypothèques ou promesses d'affectation hypothécaire	33 017
Indemnités de remboursement anticipé	19 809
Nantissement des parts sociales	2 616

#### - **Ratios :**

Les prêts bancaires consentis contiennent pour certains des clauses d'exigibilité anticipée ainsi que des clauses de covenant couramment pratiquées (notamment exigence du maintien d'une LTV - « Loan to value » - comprise entre 85 % et 95 % ainsi que d'un ICR - « Interest Cover Ratio » - supérieur à 120 %).

La société communique, de manière semestrielle et à la demande des organismes de crédits, sur l'évolution de ces ratios. Au 31 décembre 2009, la société remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter que deux opérations portant sur un capital restant dû de 17 353 K€, affichent un LTV supérieur à celui contractuellement défini sans déclencher l'exigibilité du fait du respect du ratio ICR.

### 5.1.4. Revenus minimaux garantis (en K€)

Dans le cadre des contrats de location simple signés au 31 décembre 2009, les loyers futurs minimaux à recevoir jusqu'à la prochaine date de résiliation possible se répartissent ainsi :

(en K€)	à moins d'1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	Total
<b>Loyers minima garantis</b>	<b>3 226</b>	<b>11 100</b>	<b>4 501</b>	<b>18 827</b>

### 5.1.5 Investissements en cours (promesses d'achat signées)

NEANT

### 5.2. Evénements postérieurs à la clôture

NEANT

**Tableau des filiales et des participations**

Informations financières  Filiales et participations	Capital	Capitaux propres autres que le capital	% QP capital détenue	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la sté	CA HT 2009	Résultats 2009	Dividendes encaissés
				Brute	Nette					
<b>A. Renseignements détaillés sur chaque titre dont la valeur brute excède 1% du capital de la société astreinte à la publication</b>										
<b>1. Filiales (détenues à + 50%)</b>										
Foncière Atland REIM	8 000	-389 902	100,00%	37 500	37 500	656 141		872 820	164 770	
SCI F. Atland Villejuif Stalingrad	1 500	-498 066	99,93%	1 499	1 499	3 594 625		969 311	-498 066	
SCI F. Atland Retail	1 500		99,93%	1 499	1 499					
SCI F. Atland Keoland	1 500	-148 643	99,93%	1 499	1 499	331 904		1 504 408	-148 643	
SCI Foncière Atland Veoland	1 500	-217 908	99,93%	1 499	1 499	2 418 347		972 003	-217 908	
SCI Négocar	1 000	-529 327	100,00%	1 504 158	1 504 158	601 187		525 310	170 847	
SCI Le Grand Chemin	609 800	1 245 250	100,00%	5 669 783	5 304 828			510 924	445 860	
SCI 10 rue de la Découverte	200 000	155 242	100,00%	1 502 370	734 966			413 840	86 482	
SCI MP Log	1 500	38 990	100,00%	692 338	692 338	1 133 441		164 093	108 695	
SCI Luan Gramont	229 500	660 814	100,00%	4 587 326	4 587 326			529 440	342 140	
SNC Foncière Atland Valorisation	1 000	-335 721	99,00%	990	990	3 098 651			-335 721	
SCI Foncière Atland Cormeilles en Parisis	1 000	688	99,90%	999	999	2 266 900			688	
SCI Foncière Atland Veoland II	1 500	0	99,93%	1 499	1 499					
Total				14 002 959	12 870 600	14 101 196			119 145	
<b>2. Participations (détenues entre 10 et 50%)</b>										
SCI Veoland Carrières	1 500	-3 100	20,00%	300	300				-3 100	
<b>B. Renseignements globaux sur les autres titres dont la valeur brute n'excède pas 1% du capital de la société astreinte à la publication</b>										
Filiales françaises										
Filiales étrangères										
Participations dans les sociétés françaises										

### 3.3.2 Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux

#### **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2009

Mesdames, Messieurs,

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société FONCIERE ATLAND ; tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations 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.

#### ***1.- Opinion sur les comptes annuels***

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

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

## **2.- *Justification des appréciations***

Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers au 31 décembre 2009 ont été réalisées dans un contexte de raréfaction des transactions sur les marchés immobiliers et d'une certaine difficulté à appréhender les perspectives économiques. Ces conditions sont décrites à la note 2 de l'annexe aux comptes annuels. C'est dans ce contexte que, conformément aux dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce, nous avons procédé à nos propres appréciations que nous portons à votre connaissance.

Les notes 2.3, 2.4 et 2.5 de l'annexe aux comptes annuels exposent les méthodes comptables relatives respectivement aux immobilisations corporelles, aux immobilisations financières et aux stocks et encours.

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans l'annexe des comptes annuels et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

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

## **3.- *Vérifications et informations spécifiques***

Nous avons également procédé, 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 aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Paris La Défense et Levallois, le 30 avril 2010

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit  
*Département de KPMG S.A.*

DENJEAN & Associés

Philippe Mathis  
*Associé*

Clarence Vergote  
*Associée*

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

#### **Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés**

Exercice clos le 31 décembre 2009

Mesdames, Messieurs,

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

#### **Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice et jusqu'à la date du conseil d'administration**

En application de l'article L.225-40 (ou L.225-88) du Code de commerce nous avons été avisés des conventions et engagements qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle de conventions et engagements, mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de ceux dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. 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 en vue de leur approbation.

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.

#### **Convention de prestations de conseil et d'assistance en management avec la société par actions simplifiée ATLAND**

##### Nature et objet

Convention de prestations de conseil et d'assistance en management, notamment conseil en stratégie de développement, conseil en investissement, conseil et assistance en matière de communication, assistance en matière de recrutement et relations avec les tiers.

### Modalités

Votre conseil d'administration, dans sa séance du 12 décembre 2007, a autorisé votre société à conclure une convention de prestations de conseil et assistance en management avec la société ATLAND moyennant la facturation par la société ATLAND d'une rémunération annuelle calculée dans les conditions suivantes, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008 :

- 1/ une part fixe de 150.000 €,
- 2/ une première part variable représentant 5% de la progression de l'actif net réévalué unitaire,
- 3/ une seconde part variable représentant 5% de la progression de la « capacité d'auto financement courante unitaire ».

Votre conseil d'administration, dans sa séance du 9 mars 2010, a autorisé votre société à modifier de manière rétroactive au 1<sup>er</sup> janvier 2009 la partie de la rémunération afférente à la part variable, de façon à exclure de la base de calcul les engagements ou retraits de fonds propres provenant des opérations de développement, promotion et de construction de clés en main locatifs.

Dans le cadre de cette convention, votre société a enregistré une charge d'un montant de 219 105 € hors taxes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

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

Par ailleurs, en application du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, approuvées au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

#### **1) Convention d'assistance administrative conclue avec la société par actions simplifiée ATLAND**

##### Nature et objet

Convention d'assistance administrative de nature financière, comptable et juridique.

##### Modalités

Votre conseil d'administration, dans sa séance du 12 décembre 2007, a autorisé votre société à conclure une convention d'assistance administrative de nature financière, comptable et juridique avec la société ATLAND moyennant une rémunération mensuelle de base de 30.000 € hors taxes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008, révisable annuellement.

Dans le cadre de cette convention, votre société a enregistré une charge d'un montant de 301 154 € hors taxes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

## 2) Convention de licence de la marque Atland conclue avec des administrateurs

### Nature et objet

Convention de licence d'utilisation et d'exploitation de la marque ATLAND dont Monsieur Georges ROCCHIETTA et Monsieur Lionel VEDIE DE LA HESLIERE sont propriétaires.

### Modalités

Votre conseil d'administration, dans sa séance du 19 décembre 2006, a autorisé votre société à conclure avec Monsieur Georges ROCCHIETTA et Monsieur Lionel VEDIE DE LA HESLIERE une convention de licence d'utilisation et d'exploitation de la marque ATLAND, en France, moyennant une redevance annuelle de 20.000 € hors taxes.

Cette convention conclue pour une durée de trois ans, renouvelable par tacite reconduction, est applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007.

Dans le cadre de cette convention, votre société a enregistré une charge d'un montant de 20.000 € hors taxes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Paris La Défense et Levallois, le 30 avril 2010

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit  
*Département de KPMG S.A.*

DENJEAN & Associés

## **4. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET CONTRÔLE INTERNE**

### **4.1 ORGANES DE GESTION ET DE DIRECTION**

#### **Présidence et Direction générale**

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

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

A l'issue de l'Assemblée Générale Mixte à caractère ordinaire et extraordinaire du 12 juin 2009, le Conseil d'Administration a reconduit Monsieur Georges Rocchietta en qualité de Président Directeur Général de la société Foncière Atland.

#### **Composition du Conseil d'Administration**

La société est administrée par un Conseil d'administration composé de 6 membres

Au 31 décembre 2009, le Conseil d'Administration de la société était composé des membres suivants :

- Monsieur Georges ROCCHIETTA, président-directeur général  
né le 24 juin 1964 à Nice (06)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (7<sup>ème</sup>) 53, avenue de Breteuil  
Date de première nomination : 22 février 2006  
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011
- Monsieur Jacques LARRETTE, administrateur indépendant  
né le 22 novembre 1943 à Boulogne Billancourt (92)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (75007) 50, rue de Bourgogne  
Date de première nomination : 11 janvier 2006  
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011
- La société ATLAND, administrateur  
représentée par Monsieur Lionel VEDIE DE LA HESLIERE  
né le 19 août 1953 à Rouen (76) de nationalité française  
demeurant Route 843 - résidence Lekkerbek - 8300 KNOKKE – BELGIQUE

Date de première nomination : 11 janvier 2006  
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011

- Monsieur Jean-Louis CHARON, administrateur indépendant  
né le 13 octobre 1957 à Moulins (03)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (6<sup>ème</sup>) 135 boulevard Saint Germain  
Date de première nomination : 11 janvier 2006  
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011
  
- La société SIPARI, administrateur  
représentée par Monsieur Pierre ADIER  
né le 9 septembre 1965 à Saint Rémy (71)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (19<sup>ème</sup>) 3, villa des Buttes Chaumont  
Date de première nomination : 07 février 2007  
Date de début du mandat en cours : 07 février 2007  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2010 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009
  
- Monsieur Hervé LORTHIOIS, administrateur indépendant  
né le 14 juin 1949 à Tourcoing (59)  
de nationalité française  
demeurant à SAINT WITZ (95470) 7, rue des Prés Frais  
Date de première nomination : 27 juillet 2007  
Date de début du mandat en cours : 27 juillet 2007  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2010 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009

Les membres du Conseil d'Administration sont des personnalités notoires du monde de l'immobilier permettant à Foncière Atland de bénéficier de leurs conseils avisés et de leurs réseaux relationnels.

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

Trois administrateurs indépendants au sens du rapport AFEP/MEDEF (sur les 6) siègent au Conseil d'administration. Il s'ensuit qu'est considéré comme indépendant tout administrateur qui « 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 ».

Au cours de l'exercice 2009, la composition du Conseil n'a pas été modifiée.

L'assemblée générale du 12 juin 2009 a procédé dans ses septième, huitième, neuvième et dixième résolutions au renouvellement des mandats de Monsieur Jean-Louis Charon, Monsieur Jacques

Larretche, Monsieur Georges Rocchietta et de la Société Atland pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Lors de l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2010, les mandats de Monsieur Hervé LORTHIOIS et de la société SIPARI arrivant à expiration ont été renouvelés pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

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

### **Georges ROCCHIETTA**



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

### **ATLAND S.A.S. (représentée par Lionel VEDIE de LA HESLIERE)**



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

### **Jean-Louis CHARON**



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

### **Jacques LARRETTCHE**



Diplômé de HEC, Jacques Larretche débute sa carrière à la banque Rothschild, jusqu'à la nationalisation de celle-ci en 1982 où il rejoint alors l'Européenne de Banque. En 1990, il devient Secrétaire Général de la Compagnie Financière de l'Arche puis prend les fonctions de Président du Directoire de la Socfim dans le groupe Caisse d'Épargne de 1993 à 2005.



#### **SIPARI (représentée par Pierre ADIER)**

Diplômé de l'IFAG, Pierre Adier débute sa carrière dans la Banque La Hénin en qualité de responsable de gestion de patrimoine. Il rejoint en 1992 le Crédit Foncier où il occupe plusieurs fonctions. Expert immobilier à Paris et en province, il est ensuite chargé d'affaires immobilières senior. En 2001, il est nommé directeur de Foncier Consultants puis Directeur de l'investissement immobilier en 2005. Il est aujourd'hui président de Sipari, filiale du Crédit Foncier de France.



#### **Hervé LORTHIOIS**

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

Les informations complémentaires sur les mandataires sociaux (activités du conseil, autres mandats exercés, rémunérations...) sont présentées dans le rapport du Président sur le contrôle interne (§ 4.3 Rapport du Président sur le contrôle interne). Il n'existe pas de conflit d'intérêt au niveau des organes d'administration et de direction. Les critères d'indépendance AFEP-MEDEF paragraphes 8 .4, 8 .5 sont respectés.

## **4.2 COMITES DU CONSEIL**

Afin de procéder à un examen approfondi des questions spécifiques relevant de la mission du Conseil d'administration, et afin d'améliorer la gouvernance au sein de la société, trois comités spécialisés ont été mis en place à savoir le comité des investissements, le comité des rémunérations et le comité des comptes et de l'audit.

Ils émettent des avis qui sont présentés au Conseil par leurs Présidents respectifs.

### **4.2.1 Comité des investissements**

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

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



Pour l'information sur le fonctionnement, l'organisation et la rémunération des membres du comité des investissements, veuillez-vous référer au paragraphe 4.b) du rapport sur le contrôle interne.

#### 4.2.2 Comité des comptes et de l'audit

Mis en place en décembre 2008, le Comité des Comptes et de l'Audit a pour missions spécifiques :

- d'examiner les comptes soumis au Conseil d'Administration, notamment les évaluations et choix comptables retenus et leur caractère approprié aux situations que ces comptes retracent ;
- d'évaluer la qualité du contrôle interne ;
- de s'assurer de l'indépendance et de l'objectivité des Commissaires aux comptes appartenant à des réseaux qui assurent à la fois des fonctions d'audit et de conseil ;
- de confier des missions complémentaires d'audit à des auditeurs externes et à l'expiration du mandat, organiser des appels d'offres éventuels et présélectionner des Commissaires aux comptes dont la nomination sera proposée aux actionnaires.

Il est à noter qu'au moins un membre du comité d'audit présente des compétences en matières financière et comptable et est indépendant.

Pour l'information sur le fonctionnement, l'organisation et la rémunération des membres du comité des comptes et de l'audit, veuillez-vous référer au paragraphe 4.a) du rapport du président sur le contrôle interne.

#### 4.2.3 Comité des Rémunérations

Mis en place en décembre 2008, le Comité des rémunérations a pour mission :

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

Pour l'information sur le fonctionnement, l'organisation et la rémunération des membres du comité des rémunérations, veuillez-vous référer au paragraphe 4.c) du rapport du président sur le contrôle interne.

#### 4.2.4 Evaluation du Conseil d'Administration

Lors de sa séance du 9 mars 2010 le Conseil d'Administration a procédé à sa propre évaluation comprenant un questionnaire à remplir par chacun de ses membres et émission d'un rapport de synthèse sur cette évaluation destiné aux administrateurs et aux Commissaires aux comptes. Ce questionnaire a été rempli par 4 administrateurs sur 6, lesquels jugent très favorablement les travaux du Conseil et de ses Comités, la qualité des débats et les informations transmises.

#### 4.2.5 Adhésion au Code de gouvernement d'entreprise Afep-Medef

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

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

Par ailleurs, le Conseil d'Administration du 16 décembre 2008 a confirmé que la Société se conformait déjà aux recommandations du MEDEF et de l'AFEP sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé (cf. § II.2 du rapport sur le contrôle interne page 210).

## 4.3 RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

### **FONCIERE ATLAND**

Société anonyme au capital de 16 142 555 €

Siège social : 10 avenue George V - PARIS (8<sup>ème</sup>)  
598 500 775 RCS PARIS

#### ***RAPPORT DU PRESIDENT***

***SUR LA GOUVERNANCE,***

***LES CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX  
DU CONSEIL ET LE CONTRÔLE INTERNE***

(Article L 225-37 du Code de commerce)

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En application de l'article L 225-37 alinéa 6 du Code de commerce, vous trouverez ci-joint un rapport ayant pour objet de vous rendre compte des règles de gouvernance de votre Société, des procédures de contrôle interne et de limitation des pouvoirs mises en place ainsi que la description des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'Administration au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

L'élaboration du présent rapport fait suite à plusieurs réunions organisées entre la direction générale de la société, la direction financière, la direction juridique, les experts comptables externes et indépendants de la société, les commissaires aux comptes et les administrateurs membres du Comité des comptes et l'audit.

## **I. CADRE DE REFERENCE ET GUIDE D'APPLICATION**

Pour l'établissement du présent rapport, le Président s'est notamment appuyé sur le cadre de référence recommandé par l'AMF le 22 janvier 2007, sur le guide de mise en œuvre du cadre de référence pour les valeurs moyennes et petites élaboré par l'AMF et publié le 9 janvier 2008 ainsi que sur le rapport 2009 de l'AMF sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne publié le 8 décembre 2009.

## **II GOUVERNANCE ET CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

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

### **1. Choix du code de référence**

Conformément aux dispositions de l'Article L.225-37 du Code de commerce, la société a choisi le Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées publié par l'AFEP et le MEDEF en décembre 2008 (le « Code AFEP-MEDEF ») comme code de référence. Une copie du Code AFEP-MEDEF peut être consultée au siège social et une version informatique dudit Code a été mise en ligne par la société sur son site Internet ([www.fonciere-atland.fr](http://www.fonciere-atland.fr)).

### **2. Déclaration de conformité au Code AFEP-MEDEF**

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

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

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

- La Société n'a pas choisi de mécanisme de renouvellement de ses administrateurs par roulement car la durée de leurs mandats est inférieure à 4 ans et que lesdits mandats arrivent à échéances lors d'exercices différents ;
- Il n'existe pas de Comité des nominations compte tenu de la taille du Groupe Foncière Atland, lequel n'emploie que quatre salariés.
- Le Comité des comptes et de l'audit est composé pour moitié d'administrateurs indépendants, au lieu de la proportion des deux tiers recommandée par le Code AFEP-MEDEF.
- Le Comité des rémunérations est composé pour moitié d'administrateurs indépendants, au lieu de la majorité recommandée par le Code AFEP-MEDEF.

La composition de ces deux comités s'explique par la structure et la taille du Conseil d'Administration qui est composé, pour moitié, d'administrateurs indépendants et qui ne comprend que six administrateurs au total.

M. LARRETCHÉ (administrateur indépendant) étant membre du Comité des investissements, il n'est pas apparu opportun, au titre de la gouvernance qu'il puisse faire partie d'autres comités, particulièrement celui du Comité sur les comptes et l'audit.

M. LORTHIOIS (administrateur indépendant) est membre et président des Comités sur les comptes et l'audit et sur les rémunérations étant rappelé que les décisions et recommandations de ces comités ne peuvent être prises que si tous les membres sont présents. En qualité de Président, il dirige les travaux de ces comités, son rôle est donc déterminant.

Il est enfin rappelé que les Comités sur les comptes et l'audit et celui sur les rémunérations sont composés d'un administrateur indépendant et d'un administrateur non dirigeant, à l'exclusion de tout administrateur dirigeant.

### **3. Règlement intérieur et composition du Conseil d'Administration**

#### ***a) Règlement intérieur***

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

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

Ce règlement intérieur peut être consulté sur le site internet de la Société ([www.fonciere-atland.fr](http://www.fonciere-atland.fr)).

**b) Composition du Conseil d'Administration**

Le Conseil d'Administration est à ce jour composé de six membres, à savoir :

- Monsieur Georges ROCCHIETTA, président-directeur général  
né le 24 juin 1964 à Nice (06)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (7<sup>ème</sup>) 53, avenue de Breteuil  
Date de première nomination : 22 février 2006  
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011
  
- Monsieur Jacques LARRETICHE, administrateur indépendant  
né le 22 novembre 1943 à Boulogne Billancourt (92)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (75007) 50, rue de Bourgogne  
Date de première nomination : 11 janvier 2006  
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011
  
- La société ATLAND, administrateur  
représentée par Monsieur Lionel VEDIE DE LA HESLIERE  
né le 19 août 1953 à Rouen (76) de nationalité française  
demeurant Route 843 - résidence Lekkerbek - 8300 KNOKKE – BELGIQUE  
Date de première nomination : 11 janvier 2006  
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011
  
- Monsieur Jean-Louis CHARON, administrateur indépendant  
né le 13 octobre 1957 à Moulins (03)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (6<sup>ème</sup>) 135 boulevard Saint Germain  
Date de première nomination : 11 janvier 2006  
Date de début du mandat en cours : 12 juin 2009  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2012 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011
  
- La société SIPARI, administrateur  
représentée par Monsieur Pierre ADIER  
né le 9 septembre 1965 à Saint Rémy (71)  
de nationalité française  
demeurant à PARIS (19<sup>ème</sup>) 3, villa des Buttes Chaumont  
Date de première nomination : 07 février 2007  
Date de début du mandat en cours : 07 février 2007

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2010 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009

- Monsieur Hervé LORTHIOIS, administrateur indépendant  
né le 14 juin 1949 à Tourcoing (59)  
de nationalité française  
demeurant à SAINT WITZ (95470) 7, rue des Prés Frais  
Date de première nomination : 27 juillet 2007  
Date de début du mandat en cours : 27 juillet 2007  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2010 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009

Il est proposé à l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2010, dans ses septième et huitième résolutions, de renouveler les mandats de Monsieur Hervé LORTHIOIS et de la société SIPARI pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'assemblée générale à tenir en 2013 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

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

Chaque administrateur doit être propriétaire d'au moins une action conformément aux dispositions statutaires. Au 31 décembre 2009, les administrateurs possédaient les actions et droits de vote suivants :

<b>Situation des Administrateurs au 31 décembre 2009</b>						
<b>Administrateurs</b>	<b>ACTIONS</b>	<b>% CAPITAL</b>	<b>DROITS DE VOTE</b>	<b>% DROITS DE VOTE</b>	<b>ORA</b>	<b>% ORA</b>
M Georges ROCCHIETTA	11 534	3,94%	23 068	4,73%		0,00%
M Jacques LARRETICHE	9	0,00%	18	0,00%		0,00%
M Jean-Louis CHARRON	3 280	1,12%	6 560	1,35%		0,00%
ATLAND SAS	142 116	48,50%	222 732	45,72%	66 756	38,53%
SIPARI	57 600	19,66%	115 200	23,64%	34 560	19,94%
M Hervé LORTHIOIS	1	0,00%	1	0,00%		0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>214 540</b>	<b>73,21%</b>	<b>367 579</b>	<b>75,44%</b>	<b>101 316</b>	<b>58,47%</b>

### ***c) Nomination et durée des mandats***

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

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

#### ***d) Administrateurs indépendants***

L'examen de la situation de chacun des administrateurs au regard des critères d'indépendance a fait l'objet d'une délibération spécifique du Conseil le 9 mars 2010. A la date d'émission du présent rapport, le Conseil d'Administration compte trois administrateurs indépendants au sens du Code AFEP-MEDEF, c'est-à-dire des administrateurs dont la situation est conforme aux critères suivants :

- ne pas être salarié ou mandataire social de la société, salarié ou administrateur de sa société mère ou d'une société qu'elle consolide et ne pas l'avoir été au cours des cinq années précédentes ;
- ne pas être 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 mandataire social de la société (actuel ou l'ayant été depuis moins de cinq ans) détient un mandat d'administrateur.
- ne pas être (ou être lié directement ou indirectement à un) client, fournisseur, banquier d'affaires, banquier de financement :
  - Significatif de la société ou de son groupe
  - Ou pour lequel la société ou son groupe représente une part significative de l'activité
- ne pas avoir de lien familial proche avec un mandataire social ou être lié directement ou indirectement à l'une de ces personnes
- ne pas avoir été auditeur de l'entreprise au cours des cinq années précédentes
- ne pas être administrateur de l'entreprise depuis plus de douze ans.

A ce titre, les administrateurs indépendants membre du Conseil d'Administration sont au nombre de trois, soit la moitié des membres du Conseil, à savoir :

- Monsieur Hervé Lorthiois
- Monsieur Jacques Larretche
- Monsieur Jean-Louis Charon

Ainsi, le Conseil d'Administration est composé de trois actionnaires détenant directement ou indirectement plus de 5 % du capital social et de trois administrateurs indépendants choisis pour leur qualification. Le Conseil d'Administration a estimé que la présence de personnes expérimentées était un facteur favorable au bon accomplissement de ses missions.

Nous vous invitons à vous référer au paragraphe 4-1 du Document de Référence de notre société (« *Gouvernement d'entreprise et contrôle interne / Organes de gestion et de direction* ») pour une présentation plus exhaustive sur l'expérience technique et professionnelle des membres du Conseil d'Administration.



e) Mandats dans d'autres sociétés

Les administrateurs ont déclaré à la Société exercer, au 31 décembre 2009, les mandats et fonctions suivants en dehors de la Société :

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés dans d'autres sociétés	Nomination	Expiration
Jean-Louis Charon	SOBK	SAS	Président	14/02/02	indéterminée
	CITY STAR CAPITAL	SAS	Président	16/06/05	16/06/12
	CITY STAR PROPERTY INVESTMENT	SAS	Président	23/10/03	indéterminée
	HORUS GESTION	SARL	Gérant	23/08/03	indéterminée
	AFFINE	SA	Censeur	28/04/05	2010
	SELECTIRENTE	SAS	Vice Président du Conseil de Surveillance	17/09/04	12/06/13
	PARF	SA	Vice Président du Conseil de Surveillance	27/10/05	01/06/11
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	01/05/09
	SEKMET	EURL	Gérant	12/03/02	indéterminée
	SCI LAVANDIERES	SCI	Gérant	16/02/04	indéterminée
	SCI JLC VICTOR HUGO	SCI	Gérant	29/04/05	indéterminée
	IPH	SAS	Président	30/06/07	indéterminée
	HORUS GESTION CAPITAL	SAS	Président	29/11/03	indéterminée
	10 FOUR CHARON	SCI	Gérant	19/06/06	indéterminée
	OGS	SAS	Président	15/04/08	indéterminée
	MEDAVY ART et ANTIQUITES	SAS	Président	18/07/08	indéterminée
VALERY	SAS	Président	20/03/08	indéterminée	
Georges Rocchietta	FONCIERE ATLAND	SA	Président Directeur Général	22/02/06	juin 2012
	ATLAND	SAS	Président	13/02/03	indéterminée
	QUANTUM RESIDENTIAL	SARL	Gérant	03/10/03	indéterminée
	SMR	SARL	Gérant	19/10/06	indéterminée
	FONCIERE ATLAND REIM	SARL	Gérant	15/12/05	indéterminée
	FINEXIA	SARL	Gérant	17/04/90	indéterminée
	ATLAND ASNIERES CHATEAU	SARL	Co-gérant	oct 2007	avril 2010
	BIOVEGETAL	SCA	Co-gérant	11/02/98	indéterminée
Lionel Védie de La Heslière	ATLAS	SA	Président	30/06/00	Indéterminée
	ATLAND	SPRL	Gérant	20/10/04	indéterminée
	ATLAND	Sp.Zo.o	Gérant	19/05/06	indéterminée
	FONCIERE ATLAND	SA	Représentant permanent de ATLAND administrateur	22/02/06	juin 2012
	XEOS	SA	Administrateur	16/12/03	Indéterminée
	EMILE AUGIER	SCI	Co-gérant	27/04/94	indéterminée
Pierre Adier	CHAVRIL SAINTE FOY (Sci)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI	21/04/98	06/11/09
	QUAI DES ETATS UNIS 107 (Sci)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI	01/06/94	06/11/09
	SIPARI	SAS	Représentant du Crédit Foncier	12/12/08	12/12/14
	SIPARI VELIZY	SAS	Représentant du Président SIPARI	31/03/05	31/12/09
	SIPARI VELIZY ENSP SAINT CYR (SCI)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	02/06/08	indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BEAUFORT	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BECON (SCI)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	04/09/08	indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE CHALONNES (SCI)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	24/04/07	indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE HALLENNES (SCI)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	12/01/09	indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE HALLENNES (SCI)	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	21/12/05	12/01/09
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE ROBION (Sci)	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	05/09/05	indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE THEIL SUR HUISNE	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE TIERCE (SCI)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	08/04/08	indéterminée
	SIPARI VELIZY IFSI RODEZ (Sci)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	indéterminée
	SIPARI VOLNEY (SNC)	SNC	Représentant du Gérant SIPARI	20/04/84	indéterminée
	SQUARES DE TOURNEFEUILLE (Sci les)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI	07/10/93	06/11/09
	FONCINEY (Snc)	SNC	Représentant du Gérant SIPARI	10/07/98	indéterminée
	CLOS DU PONTET	SCI	Représentant du Gérant SIPARI	05/07/86	indéterminée
	SIERA	SA	Représentant permanent de SIPARI administrateur	23/06/95	31/12/12
	VENDOME CAPITAL	SA	Représentant permanent de SIPARI administrateur	21/06/02	31/12/10
Jacques Larretche	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	juin 2012
	BELLECHASSE	SA	Administrateur	29/09/06	juin 2012
	CEID	SAS	Administrateur	18/11/06	juin 2012
	PITCH PROMOTION	SA	Administrateur	27/06/06	juin 2012
	ECUREUIL IMMO PLUS	SA	Administrateur	10/06/08	juin 2011
Hervé Lorthiois	CIFITOM	SAS	Président	08/12/09	indéterminée
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	02/10/07	juin 2013

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

Administrateur	Société française	Forme	Mandats exercés dans d'autres sociétés	Nomination	Expiration
Jean-Louis Charon	SOBK	SAS	Président	14/02/02	Indéterminée
	CITY STAR CAPITAL	SAS	Président	16/06/05	16/06/12
	CITY STAR PROPERTY INVESTMENT	SAS	Président	23/10/03	Indéterminée
	CITY STAR PRIVATE EQUITY	SAS	Président	31/12/04	12/07/07
	HORUS GESTION	SARL	Gérant	23/08/03	Indéterminée
	NEXITY	SA	Censeur	26/10/04	01/05/08
	AFFINE	SA	Censeur	28/04/05	2010
	SELECTIRENTE	SAS	Vice Président du Conseil de Surveillance	17/09/04	12/06/13
	PARÉF	SA	Vice Président du Conseil de Surveillance	27/10/05	01/06/11
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	01/05/09
	CONFIM	SAS	Président	06/07/05	19/07/08
	SEKMET	EURL	Gérant	12/03/02	Indéterminée
	SCI LAVANDIERES	SCI	Gérant	16/02/04	Indéterminée
	SCI JLC VICTOR HUGO	SCI	Gérant	29/04/05	Indéterminée
	IPH	SAS	Président	30/06/07	Indéterminée
	HORUS GESTION CAPITAL	SAS	Président	29/11/03	Indéterminée
	10 FOUR CHARON	SCI	Gérant	19/06/06	Indéterminée
	OGS	SAS	Président	15/04/08	Indéterminée
	MEDAVY ART et ANTIQUITES	SAS	Président	18/07/08	Indéterminée
	VALERY	SAS	Président	20/03/08	Indéterminée
Georges Rocchietta	FONCIERE ATLAND	SA	Président Directeur Général	22/02/06	juin 2012
	ATLAND	SAS	Président	13/02/03	Indéterminée
	QUANTUM RESIDENTIAL	SARL	Gérant	03/10/03	Indéterminée
	EGDAR QUINET	SARL	Gérant	31/03/06	Indéterminée
	SMR	SARL	Gérant	19/10/06	Indéterminée
	FONCIERE ATLAND REIM	SARL	Gérant	15/12/05	Indéterminée
	FINEXIA	SARL	Gérant	17/04/90	Indéterminée
	ATLAND ASNIERES CHATEAU	SARL	Co-gérant	oct 2007	avril 2010
	BIOVEGETAL	SCA	Co-gérant	11/02/98	Indéterminée
	Lionel Védie de La Heslière	ATLAS	SA	Président	30/06/00
ATLAND		SPRL	Gérant	20/10/04	Indéterminée
ATLAND		Sp.Zo.o	Gérant	19/05/06	Indéterminée
XEOS		SA	Administrateur	16/12/03	Indéterminée
EMILE AUGIER		SCI	Co-gérant	27/04/94	Indéterminée
Pierre Adier	CHAVRIL SAINTE FOY	SCI	Représentant du Gérant SIPARI	21/04/98	06/11/09
	QUAI DES ETATS UNIS 107	SCI	Représentant du Gérant SIPARI	01/06/94	06/11/09
	SIPARI	SAS	Représentant du Président Crédit Foncier	31/03/05	12/12/14
	SIPARI VELIZY	SAS	Représentant du Président SIPARI	31/03/05	31/12/09
	SIPARI VELIZY ENSP SAINT CYR	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	02/01/06	02/06/08
	SIPARI VELIZY ENSP SAINT CYR	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	02/06/08	Indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BEAUFORT	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	06/09/05	21/01/08
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BEAUFORT	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	Indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BECON	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	16/05/06	01/09/08
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE BECON	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	04/09/08	Indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE CHALONNES	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	29/04/05	24/04/07
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE CHALONNES	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	24/04/07	Indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE HALLENNES	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	21/12/05	12/01/09
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE HALLENNES	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	12/01/09	Indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE ROBION	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	05/09/05	Indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE THEIL SUR HUISNE	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	28/07/05	21/01/08
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE THEIL SUR HUISNE	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	Indéterminée
	SIPARI VELIZY GENDARMERIE TIERCE	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	08/04/08	Indéterminée
	SIPARI VELIZY IFSI RODEZ	SCI	Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY	01/07/05	21/01/08
	SIPARI VELIZY IFSI RODEZ	SCI	Représentant du Gérant SIPARI VELIZY	21/01/08	Indéterminée
	SIPARI VOLNEY	SNC	Représentant du Gérant SIPARI	20/04/84	Indéterminée
	SQUARES DE TOURNEFEUILLE	SCI	Représentant du Gérant SIPARI	07/10/93	06/11/09
	FONCINEY	SNC	Représentant du Gérant SIPARI	10/07/98	Indéterminée
	CLOS DU PONTET	SCI	Représentant du Gérant SIPARI	05/07/86	Indéterminée
	SIERA	SA	Représentant permanent de SIPARI Administrateur	23/06/95	31/12/12
	VENDOME CAPITAL	SA	Représentant permanent de SIPARI Administrateur	21/06/02	31/12/10
	GROUPE VB	SA	Représentant permanent de SIPARI Administrateur	26/04/02	13/11/08
	VENCAP	SA	Représentant permanent de SIPARI Administrateur	26/04/02	04/08/08
	ALLEE AUX FLEURS	SCI	Représentant du Gérant SIPARI	27/01/84	05/09/06
	COTEAUX DE LORMONT	SCI	Représentant du Gérant SIPARI	25/05/86	06/09/06
	HAMEAU DE LA CROUSILLERE	SCI	Représentant du Gérant SIPARI	05/02/85	05/09/06
	HAMEAU DE ST AUNES	SCI	Représentant du Gérant SIPARI	28/03/85	05/09/06
HAMEAUX DE RODILHAN	SCI	Représentant du Gérant SIPARI	16/01/84	16/11/06	
SIP	SA	Administrateur	11/02/97	Indéterminée	
VENDOME INVESTISSEMENT	SA	Représentant permanent de SIPARI Administrateur	02/05/95	18/12/08	
FONCIERE ATLAND	SA	Représentant permanent de SIPARI Administrateur	07/02/07	31/03/10	
Jacques Larretche	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	juin 2012
	BELLECHASSE	SA	Administrateur	29/09/06	juin 2012
	CEID	SAS	Administrateur	18/11/06	juin 2012
	PITCH PROMOTION	SA	Administrateur	27/06/06	juin 2012
	ECUREUIL IMMO PLUS	SA	Administrateur	10/06/08	juin 2011
Hervé Lorthiois	SOCFIM	SA	Président du directoire	13/01/93	22/12/05
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	02/10/07	juin 2013

#### **4. Rôle, composition, fonctionnement et activité des comités spécialisés**

##### ***a) Comité des comptes et de l'audit***

###### ***Attributions***

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

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

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

###### ***Organisation***

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

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

A la date des présentes, le Comité des comptes est composé de Monsieur Hervé LORTHIOIS (Président du Comité et administrateur indépendant) et de la société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER.

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

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

### ***Fonctionnement***

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

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

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

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

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

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

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

Le Comité s'est réuni trois fois au cours de l'année 2009, les 18 mars 2009, 24 août 2009 et 10 novembre 2009. Tous les membres de ce Comité étaient présents lors de ces séances. Les deux premières réunions ont été tenues dans le cadre de l'arrêté des comptes annuels 2008 et semestriels 2009. Etaient également présents, les Commissaires aux comptes, la société ADH Expert, la société DTZ et pour la Société Foncière Atland, Monsieur Marc DEPARDIEU lors du comité du 18 mars 2009 et Monsieur Vincent LAMOTTE, lors du comité du 24 août 2009. Le Comité du 10 novembre 2009 s'est tenu en présence de Monsieur Vincent LAMOTTE.

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

- **Comité du 18 mars 2009**
  - Point sur la gestion locative et l'asset management lors de l'exercice 2008 ;
  - Retour sur les événements marquants 2008 ;
  - Point marché avec la société DTZ et revue des expertises ;
  - Analyse des comptes consolidés au 31 décembre 2008 à présenter au Conseil d'Administration ;
  - Précisions sur la convention d'assistance d'Atland et sur le calcul de la rémunération variable ;
  - Présentation du Business Plan de la Société ;
  - Présentation du concept Urban Valley ;
  - Stratégie et objectif pour l'exercice 2010.

- **Comité du 24 août 2009**

- Point sur la gestion locative et l'asset management au cours du premier semestre 2009 ;
- Evènements marquants du premier semestre 2009 ;
- Point marché avec la société DTZ et revue des expertises au 30 juin 2009 ;
- Revue de l'actif net réévalué ;
- Analyse des comptes semestriels au 30 juin 2009 à présenter au Conseil d'Administration ;
- Stratégie et objectif pour le second semestre.

- **Comité du 10 novembre 2009**

- Analyse des réponses à l'appel d'offre dans le cadre du remplacement des commissaires aux comptes titulaires et suppléant démissionnaires ;
- Finalisation du choix en vue du Conseil d'Administration du 10 novembre 2009 et proposition de nomination du cabinet Denjean & Associés (titulaire) ainsi que de Monsieur Thierry Denjean (suppléant).

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

#### ***Rémunération de ses membres***

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

Au titre de l'appartenance à ce Comité pour l'année 2009, le Conseil d'Administration a attribué 1.500 € à Monsieur Hervé LORTHIOIS. La société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER n'a pas été rémunérée, étant rappelé que les personnes morales membres du Conseil d'Administration ne perçoivent pas de jetons de présence.

#### ***b) Comité des investissements***

##### ***Attributions***

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

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

### ***Organisation***

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

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

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

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

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

### ***Fonctionnement***

Le Comité définit lui-même son mode de fonctionnement. Le Comité se réunit autant de fois qu'il le juge nécessaire et au moins une fois par an, préalablement à l'arrêté des comptes annuels par le Conseil d'Administration.

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

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

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

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

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

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

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

### ***Rémunération de ses membres***

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

Pour l'année 2009, Monsieur Jacques LARRETCHÉ a reçu des jetons pour une valeur de 10.000 € au regard de sa participation aux travaux de ce Comité.

### ***c) Comité des rémunérations***

#### ***Attributions***

Le Comité des rémunérations a pour mission :

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

#### ***Organisation***

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

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

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

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

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

### ***Fonctionnement***

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

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

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

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

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

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

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

Le Comité s'est réuni trois fois au cours de l'année 2009, le 18 mars 2009, le 24 août 2009 et le 10 novembre 2009. Tous les membres de ce Comité étaient présents lors de ces séances. Etaient également présents, les Commissaires aux comptes et pour la Société Foncière Atland, Monsieur Cédric CHALRET du RIEU et Monsieur Marc DEPARDIEU lors du comité du 18 mars 2009 puis Monsieur Vincent LAMOTTE, lors du comité du 24 août 2009.

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

- **Comité du 18 mars 2009**

- Attribution d'actions gratuites ;
- Clarification du contrat de prestation de services de management.

- **Comité du 24 août 2009**

- Avis sur la modification de la Convention de conseil et d'assistance en management conclue entre la Société et la société ATLAND ;
- Redéfinition des règles d'attribution des jetons de présence.



- **Comité du 10 novembre 2009**

- Attributions d'actions gratuites.

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

### ***Rémunération de ses membres***

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

Au titre de l'appartenance à ce Comité pour l'année 2009, le Conseil d'Administration a attribué 500 € à Monsieur Hervé LORTHIOIS.

La société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER n'a pas été rémunérée, étant rappelé que les personnes morales membres du Conseil d'Administration ne perçoivent pas de jetons de présence.

## **5. Convocation, ordre du jour, dossier, modalités de réunion et activités au cours de l'exercice écoulé du Conseil d'Administration**

### ***a) Convocation et ordre du jour***

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

### ***b) Modalités de réunion***

Les réunions se déroulent au siège social, 10 avenue George V, PARIS 8ème.

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

### ***c) Activités au cours de l'exercice écoulé***

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009, le Conseil d'Administration s'est réuni quatre fois (contre trois fois en 2008). Le taux de présence à ces réunions a été de 91,2 % (contre 78 % en 2008).

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

- **18 mars 2009**

- Rapport du Comité des comptes et de l'Audit - Compte-rendu de la réunion du 18 mars 2009 ;
- Rapport du Comité des rémunérations - Compte-rendu de la réunion du 18 mars 2009 ;
- Examen et arrêté des comptes sociaux au 31 décembre 2008 et proposition d'affectation du résultat de l'exercice ;
- Examen et arrêté des comptes consolidés au 31 décembre 2008 ;
- Jetons de présence - proposition de répartition du solde des jetons de présence de l'exercice 2008 - proposition de fixation du montant de jetons de présence pour l'exercice 2009 ;
- Attribution d'actions gratuites ;
- Clarification du contrat de prestation de services de management ;
- Proposition de renouvellement du programme de rachat d'actions ;
- Proposition de renouvellement du mandat de quatre administrateurs ;
- Proposition de délégation de compétence à conférer au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de catégories de personnes ;
- Proposition de fixation d'un plafond général des délégations de compétence ;
- Proposition de délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des actions de la société avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des adhérents de Plan(s) d'Épargne d'Entreprise qui devraient alors être mis en place ;
- Convocation d'une assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire, fixation de son ordre du jour ;
- Etablissement et arrêté du rapport du Conseil d'Administration et du texte des résolutions à présenter à l'assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire ;
- Examen et approbation du rapport du Président ;
- Etablissement et arrêté des rapports relatifs aux options de souscription et d'achat d'actions et aux attributions gratuites ;
- Etablissement et arrêté du tableau et du rapport relatifs à l'utilisation des délégations de compétence et de pouvoirs accordées au Conseil d'Administration par l'assemblée ;
- Conventions visées aux articles L 225-38 et L 225-39 du Code de commerce ;
- Autorisation à conférer au Président Directeur Général de consentir des cautions avals et garanties ;
- Rapport du comité de rémunération et de nomination - Compte-rendu de la réunion du 16 mars 2009
- Appréciation de la qualité des administrateurs indépendants ;
- Evaluation du fonctionnement du Conseil d'Administration.

- **12 juin 2009**

- Renouvellement dans ses fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général de Monsieur Georges Rocchietta ;
- Mise en œuvre du programme de rachat d'actions.

- **24 août 2009**

- Rapport du Comité des comptes et de l’Audit - Compte-rendu de la réunion du 24 août 2009 ;
- Rapport du Comité des rémunérations - Compte-rendu de la réunion du 24 août 2009 ;
- Examen et arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2009 ;
- Redéfinition des règles d’attribution des jetons de présence.
- Modification de la Convention de conseil et d’assistance en management conclue entre la Société et la société ATLAND

- **10 novembre 2009**

- Rapport du Comité des comptes et de l’Audit - Compte-rendu de la réunion du 10 novembre 2009 ;
- Rapport du Comité des rémunérations - Compte-rendu de la réunion du 10 novembre 2009 ;
- Constatation de la démission d’un commissaire aux comptes titulaire et d’un commissaire aux comptes suppléant ;
- Convocation d’une Assemblée Générale Ordinaire ;
- Attribution gratuite aux salariés et/ou mandataires sociaux d’actions existantes ou à émettre de la société.

## **6. Evaluation du Conseil d’Administration**

Lors de sa séance du 9 mars 2010 le Conseil d'Administration a procédé à sa propre évaluation comprenant un questionnaire à remplir par chacun de ses membres et émission d’un rapport de synthèse sur cette évaluation destiné aux administrateurs et aux Commissaires aux comptes. Ce questionnaire a été rempli par 4 administrateurs sur 6, lesquels jugent très favorablement les travaux du Conseil et de ses Comités, la qualité des débats et les informations transmises.

## **III MODALITES D’EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE**

Le Conseil d’Administration réuni le 12 juin 2009, à l’issue de la réunion de l’Assemblée Générale a décidé de renouveler Monsieur Georges ROCCHIETTA dans ses fonctions de Président et de Directeur Général pour toute la durée de son mandat d’administrateur, soit jusqu’à l’issue de l’Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l’exercice clos le 31 décembre 2011.

Le Conseil d’Administration a opté à l’unanimité, conformément à l’article L. 225-51-1 du Code de commerce, pour une concentration des pouvoirs, Monsieur Georges ROCCHIETTA occupant ainsi les fonctions de Président - Directeur Général.

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

Il est par ailleurs indiqué que les fonctions de Président – Directeur Général ne connaissent pas de limitations autres que celles dictées par la Loi et l'intérêt de la Société.

#### **IV LIMITATIONS DES POUVOIRS DE LA DIRECTION GENERALE ET INFORMATION DES ADMINISTRATEURS SUR LA SITUATION FINANCIERE ET DE TRESORERIE AINSI QUE SUR LES ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE**

##### **1. Limitations statutaires**

Il n'existe pas de limitation statutaire particulière.

##### **2. Opérations nécessitant l'approbation préalable du Conseil d'Administration**

Il n'existe pas de limitation statutaire particulière autre que celles légalement requises.

##### **3. Règles d'informations des administrateurs sur la situation financière et de trésorerie ainsi que sur les engagements de la Société**

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

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

## V PRINCIPES ET REGLES DE DETERMINATION DES REMUNERATIONS ET AVANTAGES CONSENTIS AUX DIRIGEANTS MANDATAIRES SOCIAUX ET AUX ADMINISTRATEURS

Aucune rémunération n'a été perçue au titre de l'exercice 2009 par les dirigeants ou les mandataires du Groupe, à l'exception des jetons de présence et de celles indiquées spécifiquement ci-dessous.

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

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribués à chaque mandataire social												
	Georges Rocchietta (4)		Jacques Larretche		Hervé Lorthiois		Jean-Louis Charon		Atland S.A.S. (3)		SIPARI	
	Année 2008	Année 2009	Année 2008	Année 2009	Année 2008	Année 2009	Année 2008	Année 2009	Année 2008	Année 2009	Année 2008	Année 2009
Rémunération fixe	36 000	54 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incentive	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Licence de Marque (1)	35 000	32 000	-	-	-	-	-	-	35 000	32 000	-	-
Cotisation de retraite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prestations diverses (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	563 900	520 259	-	-
Autres avantages	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	25 000	13 750	5 000	7 000	5 000	5 000	-	-	-	-
<b>Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice</b>	<b>71 000</b>	<b>86 000</b>	<b>25 000</b>	<b>13 750</b>	<b>5 000</b>	<b>7 000</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>	<b>598 900</b>	<b>552 259</b>	-	-
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>71 000</b>	<b>86 000</b>	<b>25 000</b>	<b>13 750</b>	<b>5 000</b>	<b>7 000</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>	<b>598 900</b>	<b>552 259</b>	-	-
(1)	(1) Au titre d'un Contrat de licence de marques entre Foncière Atland et Messieurs Georges ROCCHIETTA et Lionel VEDIE de LA HESLIERE autorisé par le Conseil d'Administration dans sa séance du 19 décembre 2006. Monsieur Georges Rocchietta perçoit aussi sur Atland S.A.S, une											
(2)	(2) Au titre des conventions réglementées dûment approuvées par le Conseil d'Administration de Foncière Atland en date du 12 décembre 2007 et dont les modalités ont été précisées par celui du 18 mars 2009 et 9 mars 2010, Atland, a perçu les montants suivants pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2009 : - Au titre de la Convention de management : 219.105 €											
(3)	(3) Les redevances de marque ont été versées à Lionel Védie de La Heslière (représentant											
(4)	(4) La rémunération fixe de Georges Rochietta est perçue sur la société Atland S.A.S											

- **Jetons de présence**

Tableau sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants		
Mandataires sociaux non-dirigeants	Montants versés au cours de l'exercice 2008	Montants versés au cours de l'exercice 2009
<b>Jacques Larretche</b>		
Jetons de présence	25,000	13,750
Autres rémunérations		
<b>Hervé Lorthiois</b>		
Jetons de présence	5,000	7,000
Autres rémunérations		
<b>Jean-Louis Charon</b>		
Jetons de présence	5,000	5,000
Autres rémunérations		
<b>ATLAND S.A.S.</b>		
Jetons de présence		
Autres rémunérations	563,900	520,259
<b>SIPARI</b>		
Jetons de présence		
Autres rémunérations		
<b>TOTAL</b>	<b>598,900</b>	<b>546,009</b>

Des jetons de présence d'un montant de 25.750 euros ont été accordés à plusieurs membres du Conseil d'Administration au titre de l'année civile 2009.

Ces jetons de présence 2009 ont été répartis au profit de Monsieur Jacques LARRETCHÉ, Monsieur Jean-Louis CHARON et Monsieur Hervé LORTHIOIS.

Ils correspondent à un jeton de présence de 5.000 euros au titre de la participation de ces derniers aux travaux du Conseil d'Administration, (ce montant étant proratisé en fonction de la présence effective des membres lors des séances du Conseil d'Administration) de 10.000 euros au titre de la participation aux travaux du Comité d'Investissement, de 1.500 euros au titre de la participation aux travaux du Comité des comptes et de l'Audit et enfin de 500 euros au titre de la participation aux travaux du Comité des rémunérations.

Le Président Directeur Général ne perçoit pas de rémunération au titre de ses fonctions dans la Société.

Par ailleurs, les administrateurs personnes morales ne perçoivent pas non plus de rémunération sous forme de jetons de présence.

- **Prestations diverses**

Au titre de diverses conventions réglementées dûment autorisées par les conseils d'administration de Foncière Atland en date des 12 décembre 2007, 18 mars 2009 et 24 août 2009, la société Atland a perçu les montants suivants pour ses diverses prestations rendues à la Société pour l'année 2009 :

- Au titre de la Convention de management :  
219.105,00 € (contre 203.899,90 € en 2008)
- Au titre de la Convention d'assistance administrative :  
301.154,00 € (contre 360.000,00 € en 2008)

- **Licence de marque**

Au titre d'un Contrat de licence de marques entre Foncière Atland et Messieurs Georges ROCCHIETTA et Lionel VEDIE de LA HESLIERE autorisé par le Conseil d'Administration dans sa séance du 19 décembre 2006, les redevances de marque suivantes ont été versées au titre de l'année 2009 :

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

## **VI PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES** **MISES EN PLACE**

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

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

### 1. Rappel des objectifs assignés au contrôle interne

#### ***a) Procédures d'élaboration de l'information comptable et financière***

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

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

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

- Les comptes sociaux des différentes entités du Groupe et les comptes consolidés sont arrêtés par la comptabilité qui établit des dossiers de travail ;
- Ces comptes font l'objet d'une première revue par la direction financière et par un cabinet d'expertise comptable indépendant qui l'assiste ;
- Ces comptes sont ensuite audités par les commissaires aux comptes indépendants puis présentés au comité d'audit qui valide les options de clôture en vue du conseil d'administration.

#### ***b) Autres procédures de contrôle interne***

Les autres objectifs du contrôle interne consistent à :

- Préserver les actifs de la société.
- Suivre les engagements donnés par la Société.
- Respecter la confidentialité des informations compte tenu de la réglementation boursière.



## 2. Description des procédures mises en place par risques

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

- Risques liés aux actifs
- Risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable
- Le risque de crédit
- Le risque de prix
- Le risque de liquidité
- Le risque de taux d'intérêt
- Le risque de change
- Les risques : juridique et réglementaire
- Le risque informatique
- Le risque lié à l'évolution du cours des actions
- Le risque lié au niveau d'endettement du groupe
- Le risque lié au service bancaire
- Le risque social et environnemental

Nous vous invitons à vous référer aux développements exhaustifs de la partie 1-6 « *Facteurs de risques et assurances* » du Document de Référence pour de plus amples développements sur les risques susmentionnés ainsi qu'aux développements ci-dessous.

### ***a) Risques liés aux actifs***

#### ***Comité d'investissement et comité d'engagement***

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

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

Ce comité est composé de Georges ROCCHIETTA et de Lionel VEDIE de LA HESLIERE.

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

A l'issue du comité, un procès verbal est établi et signé par les membres du comité.

#### ***Expertise des actifs***

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

### ***Loi Hoguet et gestion locative***

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

### ***Assurances***

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

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

### ***b) Risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable***

#### ***Traitement de l'information***

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

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

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

#### ***Contrôle de l'information***

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

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

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

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

Comme il l'a été évoqué au point II 3 a) ci-dessus, la Société s'est dotée depuis le 16 décembre 2008 d'un Comité des comptes et de l'audit dont les missions tendent à diminuer fortement les risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable, à savoir :

- examiner les comptes soumis au Conseil d'Administration, notamment les évaluations et choix comptables retenus et leur caractère approprié aux situations que ces comptes retracent ;
- évaluer la qualité du contrôle interne ;
- s'assurer de l'indépendance et de l'objectivité des Commissaires aux comptes appartenant à des réseaux qui assurent à la fois des fonctions d'audit et de conseil ;
- proposer un programme de travail pour les Commissaires aux comptes, confier des missions complémentaires d'audit à des auditeurs externes et à l'expiration du mandat, organiser des

appels d'offres éventuels et présélectionner des Commissaires aux comptes dont la nomination sera proposée aux actionnaires.

*c) Autres risques*

***Risques informatiques***

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

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

***Risques juridiques***

Cette fonction a été internalisée au cours de l'année 2007 au sein du Groupe Atland. Foncière Atland bénéficie, au travers du Contrat de prestation de services administratifs et financiers et de la Convention de management d'un accompagnement sur les problématiques juridiques rencontrées et continue, par ailleurs, d'être entourée des cabinets de Conseils notoirement reconnus sur la place de Paris.

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

**VII PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES ET INFORMATIONS PREVUES PAR L'ARTICLE L-225-100-3 DU CODE DE COMMERCE.**

Il n'y a pas de modalités particulières relatives à la participation des actionnaires à l'assemblée générale des actionnaires en dehors de celles prévues à l'article 18 des statuts.

Les informations visées à l'article L. 225-100-3 du Code de commerce figurent dans le rapport de gestion et nous vous invitons vous y référer.

Fait à Paris,

Le 9 mars 2010

---

***Le Président du Conseil d'Administration***

M. Georges ROCCHIETTA

#### **4.4 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LE RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

##### **Rapport des commissaires aux comptes établi en application de l'article L.225-235 du Code de commerce, sur le rapport du Président du conseil d'administration de la société Foncière Atland**

Mesdames, Messieurs

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société Foncière Atland 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 clos le 31 décembre 2009.

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 le 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 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.

Paris La Défense et Levallois, le 30 avril 2010

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit  
*Département de KPMG S.A.*

DENJEAN & Associés

Philippe Mathis

*Associé*

Clarence Vergote

*Associée*

## 4.5 REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX ET PROGRAMMES D' ACTIONS GRATUITES

### 4.5.1 Tableau récapitulatif des rémunérations des mandataires sociaux (tableau n°1 et n°2 Recommandations AMF/Afep-Medef)

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribués à chaque mandataire social												
	Georges Rocchietta (4)		Jacques Larretche		Hervé Lorthiois		Jean-Louis Charon		Atland S.A.S. (3)		SIPARI	
	Année 2008	Année 2009	Année 2008	Année 2009	Année 2008	Année 2009	Année 2008	Année 2009	Année 2008	Année 2009	Année 2008	Année 2009
Rémunération fixe	36 000	54 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incentive	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Licence de Marque (1)	35 000	32 000	-	-	-	-	-	-	35 000	32 000	-	-
Cotisation de retraite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prestations diverses (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	563 900	520 259	-	-
Autres avantages	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	25 000	13 750	5 000	7 000	5 000	5 000	-	-	-	-
<b>Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice</b>	<b>71 000</b>	<b>86 000</b>	<b>25 000</b>	<b>13 750</b>	<b>5 000</b>	<b>7 000</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>	<b>598 900</b>	<b>552 259</b>	-	-
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>71 000</b>	<b>86 000</b>	<b>25 000</b>	<b>13 750</b>	<b>5 000</b>	<b>7 000</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>	<b>598 900</b>	<b>552 259</b>	-	-

(1) Au titre d'un Contrat de licence de marques entre Foncière Atland et Messieurs Georges ROCCHIETTA et Lionel VEDIE de LA HESLIERE autorisé par le Conseil d'Administration dans sa séance du 19 décembre 2006.  
Monsieur Georges Rocchietta perçoit aussi sur Atland S.A.S, une redevance de licence de marque pour un montant de 10 000 € par an.

(2) Au titre des conventions réglementées dûment approuvées par le Conseil d'Administration de Foncière Atland en date du 12 décembre 2007 et dont les modalités ont été précisées par celui du 18 mars 2009 et 9 mars 2010, Atland, a perçu les montants suivants pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2009 :  
- Au titre de la Convention de management : 219.105 €  
- Au titre de la Convention d'assistance administrative : 301.154 €

(3) Les redevances de marque ont été versées à Lionel Védie de La Heslière (représentant d'Atland S.A.S.)

(4) La rémunération fixe de Georges Rocchietta est perçue sur la société Atland S.A.S

4.5.2 Tableau des rémunérations des mandataires sociaux non-dirigeants (tableau n°3 Recommandations AMF/Afep-Medef)

<b>Tableau sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants</b>		
<b>Mandataires sociaux non-dirigeants</b>	Montants versés au cours de l'exercice 2008	Montants versés au cours de l'exercice 2009
<b>Jacques Larretche</b>		
Jetons de présence	25,000	13,750
Autres rémunérations		
<b>Hervé Lorthiois</b>		
Jetons de présence	5,000	7,000
Autres rémunérations		
<b>Jean-Louis Charon</b>		
Jetons de présence	5,000	5,000
Autres rémunérations		
<b>ATLAND S.A.S.</b>		
Jetons de présence		
Autres rémunérations	563,900	520,259
<b>SIPARI</b>		
Jetons de présence		
Autres rémunérations		
<b>TOTAL</b>	598,900	546,009

4.5.3 Tableau relatif aux options de souscription ou d'achat d'actions (tableau n°4, n°5, N°6, N°7 et N°8 Recommandations AMF/Afep-Medef)

Non-applicable

4.5.4 Options consenties aux dix premiers salariés (tableau n°9 Recommandations AMF/Afep-Medef)

Non-applicable

Néanmoins, des actions gratuites ont été consenties aux 5 salariés suivants : Edouard Lacoste, Jonathan Azoulay, Vincent Lamotte, Cédric Chalret du Rieu et Christian Vallaud.

L'information concernant les actions gratuites sont présentés au paragraphe 2.2.4 « Autres titres donnant accès au capital »

4.5.5 Informations requises par l'AMF sur la situation du Président du Conseil d'Administration (Tableau n°10 Recommandation AMF)

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
<b>George ROCCHIETTA</b> P-DG Date début de mandat : 22 février 2006 Renouvelé le 12 juin 2009 (pour trois ans) Date fin de mandat : Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011		X		X		X		X



## 5. RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE ET DU CONTRÔLE DES COMPTES

### 5.1 ATTESTATION DU RESPONSABLE DE L'INFORMATION FINANCIERE ET DU DOCUMENT DE REFERENCE

#### **Attestation de la personne responsable du rapport financier annuel et 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 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 données dans le présent Document de Référence ainsi qu'à la lecture d'ensemble du document de référence.

Les informations financières historiques présentées dans le Document de Référence ont fait l'objet des contrôleurs légaux figurant dans la partie financière de ce document.

Au titre de l'exercice 2009, les contrôleurs légaux ont formulé, sans remettre en cause l'opinion qu'ils ont exprimée, des observations sur les notes suivantes :

- sur la note 2.1 de l'annexe relative aux nouvelles normes d'application obligatoire ;
- sur la note 2.3.7. de l'annexe qui expose les modalités de comptabilisation des immeubles de placement.

Georges Rocchietta

## 5.2 RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES

	Adresse	Date de nomination	Date de fin de mandat	Commentaire
<b>Commissaires aux comptes titulaires</b>				
Dejean & Associés Signataire : Madame Clarence VERGOTE	34 rue Camille Pelletan – 92300 Levallois Perret	30/12/2009	31/12/2011	Remplacement de Mazars Duparc et Associés démissionnaire lors l'AGO du 30/12/2009
KPMG S.A. Signataire : Monsieur Philippe MATHIS	Immeuble le Palatin 3, Cours du Triangle - 92939 Paris La Défense Cedex	29/06/2007	31/12/2011	Renouvellement lors de l'AGO du 29 juin 2007
<b>Commissaires aux compte suppléants :</b>				
Monsieur Thierry DENJEAN	34 rue Camille Pelletan – 92300 Levallois Perret	30/12/2009	31/12/2011	Remplacement de M. Michel BARBET-MASSIN démissionnaire lors de l'AGO du 30/12/2009
Monsieur François CAUBRIERE	54, avenue Marceau - 75 008 PARIS	29/06/2007	31/12/2011	Nomination lors de l'AGO du 29 juin 2007

## 5.3 RESPONSABLE DE L'INFORMATION FINANCIERE

► Information financière :

Monsieur Georges Rocchietta, Président Directeur Général de FONCIERE ATLAND.

Foncière Atland  
10, Avenue George V  
75008 Paris  
Tel : +33 (0) 1.40.72. 20.20  
Fax: +33 (0) 1.40.72. 20.21

► Communication financière :

Monsieur Georges Rocchietta

► Service Titre et services financiers :

CM CIC SECURITIES  
(CM CIC Emetteur, adhérent Euroclear n° 25)  
6 Avenue de Provence 75441 PARIS cedex 09.

## 5.4 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les montants des honoraires des commissaires aux comptes pour le contrôle des comptes 2008 et 2009 sont les suivants :

Exercices couverts : 2009 et 2008 (a) (en milliers d'euros)	Cabinet Denjean				KPMG			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
<b><u>Audit</u></b>								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)	28	0	27,18	0	57	67	55,34	51,54
Emetteur : Foncière Atland SA	0	0	0	0	0	0	0	0
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes	0	0	0	0	0	0	0	0
Emetteur : Foncière Atland SA	0	0	0	0	0	0	0	0
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	28	0	27,18	0	57	67	55,34	51,54
<b><u>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</u></b>	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	0	0	0	0	0	0	0	51,54
<b>TOTAL</b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>27,18</b>	<b>0</b>	<b>57</b>	<b>67</b>	<b>55,34</b>	<b>51,54</b>

Exercices couverts : 2009 et 2008 (a)  (en milliers d'euros)	Mazars Duparc			
	Montant HT		%	
	2009	2008	2009	2008
<b><u>Audit</u></b>				
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)	18	63	17,48	48,46
Emetteur : Foncière Atland SA	0	0	0	0
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes	0	0	0	0
Emetteur : Foncière Atland SA	0	0	0	0
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0
Sous-total	18	63	17,48	48,46
<b><u>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</u></b>	0	0	0	0
Sous-total	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>63</b>	<b>17,48</b>	<b>48,46</b>

- (a) Concernant la période à considérer, il s'agit des prestations effectuées au titre d'un exercice comptable prises en charge au compte de résultat.
- (b) Y compris les prestations des experts indépendants ou membres du réseau du commissaire aux comptes, auxquels celui-ci a recours dans le cadre de la certification des comptes.

En septembre 2009, le Cabinet Mazars, commissaire aux comptes titulaire et Monsieur Barbet-Massin, commissaire aux comptes suppléant, ont fait part à la société de leur intention de démissionner de leur mandat. En effet, le cabinet ADH Experts, expert comptable indépendant de Foncière Atland, a rejoint le Cabinet Mazars et ce rapprochement a placé le cabinet Mazars dans une situation d'incompatibilité proscrite tant par l'article L.822-11 du Code de commerce, que par le Code de déontologie professionnelle des commissaires aux comptes et par les différents avis rendus sur ce point par le H3C.

## 6. INFORMATIONS RENDUES PUBLIQUES

Conformément aux dispositions de l'article 451-1-1 du Code Monétaire et Financier et des dispositions de l'article 22-7 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, ce document contient ou mentionne les informations publiées ou rendues publiques par l'émetteur au cours des 12 mois pour satisfaire aux obligations législatives ou règlement en vigueur

Date de publication Numéro affaire/dépôt	Informations	Lieu de consultation
<b>Communiqués de presse autres que ceux relatifs aux comptes annuels</b>		
10/03/2010	Résultats annuels 2009	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
27/01/2010	Chiffre d'affaires 2009	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
22/12/2009	Signature d'un nouveau clé en main locatif dans le parc Urban Valley Corneilles-en-Parisis avec la société Girodin Sauer	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
27/10/2009	Chiffre d'affaire du 3ème trimestre 2009	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
23/09/2009	Pose de la 1ère pierre du parc Urban Valley	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
31/08/2009	Résultats du 1er semestre 2009	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
10/08/2009	Chiffre d'affaires du 2ème trimestre 2009	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
15/05/2009	Chiffre d'affaires du 1er Trimestre 2009	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
20/03/2009	Résultats 2008	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
06/03/2009	Foncière Atland lance le concept de parcs d'Activités "Valley"	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
29/01/2009	Foncière Atland : forte croissance de l'activité 2008	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
26/01/2009	Acquisition d'une première tranche de 7 sites dans le cadre d'un partenariat immobilier signé avec Veolia T ransport	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
21/01/2009	Foncière Atland signe un bail de 4 ans avec Mobiles Devices pour 1 500 m <sup>2</sup> de bureaux à Villejuif	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>

<b>Comptes annuels - Document de Référence - Programme de rachat d'actions - Informations réglementées</b>		
10/03/2010	Répartition de capital et des droits de vote attachés aux actions au 28/02/10	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
19/02/2010	Répartition de capital et des droits de vote attachés aux actions au 31/01/10	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
11/01/2010	Répartition de capital et des droits de vote attachés aux actions au 31/12/09	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
08/12/2009	Répartition de capital et des droits de vote attachés aux actions au 30/11/09	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
30/11/2009	Répartition de capital et des droits de vote attachés aux actions au 31/10/09	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
04/11/2009	Répartition de capital et des droits de vote attachés aux actions au 31/10/09	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
08/10/2009	Répartition de capital et des droits de vote attachés aux actions au 30/09/09	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
08/09/2009	Répartition de capital et des droits de vote attachés aux actions au 31/08/09	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
28/08/2009	Rapport financier semestriel 2009	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
17/07/2009	Document de référence 2008	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
09/07/2009	Descriptif du programme de rachat par la Société de ses propres actions autorisé par l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires du 12 juin 2009 et mis en œuvre par le Conseil d'Administration du 12 juin 2008.	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
08/06/2009	Répartition de capital et des droits de vote attachés aux actions au 31/05/09	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
22/05/2009	Rapport financier 2008	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
13/05/2009	Rapport du Conseil d'Administration relatif aux attributions d'actions gratuites	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
13/05/2009	Rapport du Conseil d'Administration relatif aux options de souscription ou d'achats d'actions	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
28/04/2009	Rapport des commissaires aux comptes sur les opérations sur le capital prévues aux 12ème, 13ème et 14ème résolutions de l'Assemblée Générale Mixte du 12 juin 2009	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
08/04/2009	Répartition de capital et droits de vote attachés aux actions au 31/03/2009	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
07/04/2009	Rapports des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés, sur les comptes annuels et sur les conventions réglementées	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
07/04/2009	Rapport des Commissaires aux comptes sur la rapport du Président du Conseil d'Administration concernant le contrôle interne	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
25/03/2009	Rapport du président sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil et le contrôle interne	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
20/03/2009	Comptes consolidés 2008, comptes annuels 2008 et ANR au 31 décembre 2008	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
03/02/2009	Déclaration mensuelle des opérations de rachats d'actions propres sur janvier 2009	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>
06/01/2009	Répartition de capital et droits de vote attachés aux actions au 31/12/2008	<a href="http://www.fonciere-atland.fr/">http://www.fonciere-atland.fr/</a>

<b>Publications au BALO</b>		
23/06/2010 N°10003789	Comptes annuels	<a href="http://balo.journal-officiel.gouv.fr">http://balo.journal-officiel.gouv.fr</a>
05/04/2010 N°1000940	Convocations - Assemblée d'actionnaires et de porteurs de parts	<a href="http://balo.journal-officiel.gouv.fr">http://balo.journal-officiel.gouv.fr</a>
20/11/2009 N°0908091	Convocations - Assemblée d'actionnaires et de porteurs de parts	<a href="http://balo.journal-officiel.gouv.fr">http://balo.journal-officiel.gouv.fr</a>
20/07/2009 N°0905978	Comptes annuels	<a href="http://balo.journal-officiel.gouv.fr">http://balo.journal-officiel.gouv.fr</a>
04/05/2009 N°0902602	Convocations - Assemblée d'actionnaires et de porteurs de parts	<a href="http://balo.journal-officiel.gouv.fr">http://balo.journal-officiel.gouv.fr</a>
23/05/2008 N°0806882	Publication du CA 1er trimestre 2008	<a href="http://balo.journal-officiel.gouv.fr">http://balo.journal-officiel.gouv.fr</a>
02/05/2008 N°0805048	Comptes annuels	<a href="http://balo.journal-officiel.gouv.fr">http://balo.journal-officiel.gouv.fr</a>
25/04/2008 N°0804563	Convocations - Assemblée d'actionnaires et de porteurs de parts	<a href="http://balo.journal-officiel.gouv.fr">http://balo.journal-officiel.gouv.fr</a>
20/02/2008 N°0801469	Chiffres d'affaires et situations trimestrielles	<a href="http://balo.journal-officiel.gouv.fr">http://balo.journal-officiel.gouv.fr</a>
<b>Informations déposées au Greffe</b>		
06/05/2010 Dépôt n° 39449	Augmentation de capital et modifications statutaires	<a href="http://www.infogreffe.fr">www.infogreffe.fr</a>
16/03/2010 Dépôt n° 23771	Procès-verbal du Conseil d'Administration et statuts à jour	<a href="http://www.infogreffe.fr">www.infogreffe.fr</a>
21/01/2010 Dépôt n° 5436	Changement de commissaires aux comptes et suppléants	<a href="http://www.infogreffe.fr">www.infogreffe.fr</a>
10/07/2009 Dépôt n° 58558	Rapport des Commissaires aux comptes, procès verbal d'AGE de renouvellement de mandat d'administrateur	<a href="http://www.infogreffe.fr">www.infogreffe.fr</a>
22/01/2009 Dépôt n° 5870	Augmentation de capital et statuts mis à jour	<a href="http://www.infogreffe.fr">www.infogreffe.fr</a>
10/10/2008 Dépôt n° 91439	Procès-verbal du Conseil d'Administration et statuts mis à jour	<a href="http://www.infogreffe.fr">www.infogreffe.fr</a>
11/07/2008 Dépôt n° 63138	Procès-verbal d'Assemblée Mixte et statuts mis à jour	<a href="http://www.infogreffe.fr">www.infogreffe.fr</a>
02/07/2008 Dépôt n° 59438	Procès-verbal du Conseil d'Administration et statuts mis à jour	<a href="http://www.infogreffe.fr">www.infogreffe.fr</a>

## 7. TABLE DE CONCORDANCE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

Rubrique de l'annexe 1 du règlement Européen 809/2004	Page du document de référence
<b>1. Personnes responsables</b>	
Noms et fonctions des personnes responsables	241
Attestation des responsables	241
<b>2. Contrôleurs légaux des comptes</b>	
Noms et adresses des contrôleurs légaux	242
Changement de contrôleurs légaux	242
<b>3. Informations financières sélectionnées</b>	
Informations historiques	N/A
Informations intermédiaires	N/A
<b>4. Facteurs de risque</b>	24-30
<b>5. Informations concernant l'émetteur</b>	
Histoire et évolution de la société	7
Raison sociale et nom commercial	31
Lieu et numéro d'enregistrement	32
Date de constitution et durée de vie	31
Siège social et forme juridique	31
Événements importants	07/54
Investissements	20/55
<b>6. Aperçu des activités</b>	
Principales activités	13
Principaux marchés	13
Événements exceptionnels	N/A
Dépendances éventuelles	N/A
<b>7. Organigramme</b>	
Description du groupe	8
Liste des filiales importantes	8/144
<b>8. Propriétés immobilières</b>	
Immobilisations corporelles importantes	14/21
Questions environnementales	28
<b>9. Examen de la situation financière des résultats</b>	
Situation financière	121-123/172-175
Résultat d'exploitation	64-65/71-75
<b>10. Trésorerie et capitaux</b>	
Capitaux de l'émetteur	191
Source des montants de flux de trésorerie	124
Conditions d'emprunt et structure de financement	57-59
Restriction à l'utilisation des capitaux pouvant influencer sur les opérations de l'émetteur	N/A
Sources de financement attendues	22
<b>11. Recherche développement brevet licences</b>	N/A
<b>12. Information sur les tendances</b>	
Principales tendances ayant affectées le résultat	54-75
Tendances susceptibles d'influer sur les perspectives	N/A
<b>13. Prévisions ou estimations du bénéfices</b>	19
<b>14. Organes d'administration, direction, surveillance et direction générale</b>	
Organes d'administration et de direction	205
Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de direction	206
<b>15. Rémunération et avantages</b>	
Montant des rémunérations versées et avantages en nature	238
Somme provisionnées aux fins de versements de pensions de retraite ou autres avantages	N/A
<b>16. Fonctionnement des organes d'administration et de direction</b>	
Dates d'expiration des mandats actuels	205-206/217-218
Contrats de service liant les membres des organes d'administration	N/A
Informations sur le comité de l'audit et le comité des rémunérations	209
Gouvernement d'entreprise	210



Rubrique de l'annexe 1 du règlement Européen 809/2004	Page du document de référence
<b>17. Salariés</b>	
Nombre de salariés	163
Participation et stocks options	N/A
Accord prévoyant une participation des salariés	N/A
<b>18. Principaux actionnaires</b>	
Actionnaire détenant plus de 5%	34/44
Existence et droits de vote différents	34/40/42/44/215
Détenition ou contrôle de l'émetteur, directement ou indirectement	34/40/42/44/215
Accord connu de l'émetteur dont la mise en œuvre pourrait entraîner un changement de contrôle	N/A
<b>19. Opérations avec des apparentés</b>	168
<b>20. Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats</b>	
Information historique	15
Information financière pro forma	N/A
Etats financiers	121-123/172-175
Vérification des informations historiques annuelles	121/199/202
Dates des dernières informations financières vérifiées	121/199
Informations financières intermédiaires vérifiées	N/A
Politique de distribution de dividende	32/49
Procédures judiciaires ou d'arbitrage	N/A
Changements significatifs de la situation financière ou commerciale	N/A
<b>21. Informations complémentaires</b>	
Capital social	
- Montant du capital souscrit	34
- Actions non-représentatives du capital	N/A
- Nombre, valeur comptable et valeur nominale d'actions détenues par l'émetteur	45-49
- Montant des valeurs mobilières donnant accès au capital	38-45
- Informations sur les conditions régissant les droits d'acquisition sur titres émis mis non libérés	N/A
- Informations sur le capital de membres du groupe objet d'une option	N/A
- Historique du capital	34-49
Actes constitutifs et statuts	
- Objet social	31
- Résumé des statuts	32
- Description des droits et des privilèges	34
- Description des actions nécessaires pour modifier les droits des actionnaires	N/A
- Description des conditions de convocations aux assemblées	N/A
- Dispositions des statuts relatives au contrôle de la société	N/A
- Disposition fixant les seuils au-dessus duquel toute participation doit être rendue publique	33
- Description de conditions régissant les modifications de capital	37
<b>22. Contrats importants</b>	21
<b>23. Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclaration d'intérêts</b>	
Déclarations d'expert	N/A
Information provenant de tiers	N/A
<b>24. Documents accessibles au public</b>	245
<b>25. Informations sur les participations</b>	N/A

## 8. TABLE DE CONCORDANCE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Rubrique de l'annexe 1 du règlement Européen 809/2004	Page du document de référence
1. Comptes annuels	171-198
2. Comptes consolidés	121-168
3. Rapport de gestion	50-120
4. Personnes responsables des informations contenues dans le document de référence	241
5. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	169
6. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels	199
7. Rapport du président du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise et sur le contrôle interne	211-235
8. Rapport des commissaires aux comptes sur le rapport du président du conseil d'administration	236
9. Honoraires des commissaires aux comptes	243

En application de l'Article 28 du règlement CE N° 809/2004 du 29 avril 2004, les informations suivantes sont incluses par référence dans le présent document de référence :

- ▶ les comptes sociaux et consolidés de Foncière Atland pour l'exercice de 3 mois clos le 31 Mars 2007 et les rapports des commissaires aux comptes y afférent figurant dans l'actualisation du document de référence enregistré par l'AMF sous le numéro R 07-119a.
- ▶ les comptes sociaux et comptes consolidés de Foncière Atland pour l'exercice clos le 31 décembre 2007 et les rapports des commissaires aux comptes y afférent figurant dans le document de référence enregistré par l'AMF sous le numéro R-08-084,
- ▶ les comptes sociaux et consolidés de Foncière Atland pour l'exercice clos le 31 décembre 2008 et les rapports des commissaires aux comptes y afférent figurant dans le document de référence enregistré par l'AMF sous le numéro D.09.-0577

Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 16 juillet 2010.

Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Des exemplaires du présent document de référence sont disponibles sans frais au siège de la société 10 avenue George V à Paris (75008), sur simple demande adressée à la société ou sur le site internet [www.foncière-atland.fr](http://www.foncière-atland.fr)

