

# Document de référence de l'exercice 2011

The cover features a photograph of a modern, multi-story building with a prominent lime green facade and dark grey roofline. A wooden walkway runs along the side of the building. In the foreground, a woman in a dark suit walks away, and a man in a suit sits on a ledge, working on a laptop. The background shows a city skyline under a cloudy sky. A large, semi-transparent purple circle is overlaid on the right side of the image.

FONCIÈRE  
**ATLAND**

*Accompagner les entreprises dans leur développement immobilier*

**Foncière Atland**  
**Société Anonyme au capital de 25 714 700€**  
**Siège social : 10 avenue George V à Paris (8<sup>ème</sup>)**  
**598 500 775 RCS Paris**

# Sommaire

|  |    |
|--|----|
| CHIFFRES CLES ET INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES .....                        | 5  |
| 1. ACTIVITE DE LA SOCIETE FONCIERE ATLAND .....                                      | 9  |
| 1.1 Présentation du groupe .....   | 9  |
| 1.1.1 Historique .....   | 9  |
| 1.1.2 Organigramme et position de Foncière Atland .....                              | 10 |
| 1.1.3 Un métier d'accompagnement des entreprises dans leur développement immobilier  | 15 |
| 1.1.4 L'équipe de management de Foncière Atland .....                                | 16 |
| 1.1.5 L'offre de services de Foncière Atland .....                                   | 17 |
| 1.1.6 L'ambition de Foncière Atland .....  | 18 |
| 1.2 Présentation du patrimoine de Foncière Atland.....                               | 19 |
| 1.2.1 Présentation des actifs détenus en propre.....                                 | 19 |
| 1.2.2 Présentation du patrimoine locatif détenu en co-investissement.....            | 20 |
| 1.3 Activité.....  | 22 |
| 1.3.1 Synthèse de l'activité 2011 .....  | 22 |
| 1.3.2 Chiffre d'affaires du 1er trimestre 2012 .....                                 | 25 |
| 1.3.3 Perspectives .....   | 26 |
| 1.4 Marché et concurrence .....  | 27 |
| 1.5 Stratégie d'investissement et de financement .....                               | 28 |
| 1.5.1 Stratégie de service aux entreprises .....                                     | 28 |
| 1.5.2 Stratégie de financement .....   | 31 |
| 1.6 Facteurs de risques et assurances.....   | 34 |
| 1.6.1 Le risque client et le risque de placement .....                               | 34 |
| 1.6.2 Le risque de prix .....  | 35 |
| 1.6.3 Le risque de liquidité .....   | 35 |
| 1.6.4 Le risque sur les entités ad-hoc.....  | 35 |
| 1.6.5 Le risque de taux d'intérêt.....   | 35 |
| 1.6.6 Le risque de change .....  | 36 |
| 1.6.7 Les risques juridiques et réglementaires .....                                 | 36 |
| 1.6.8 Le risque lié à l'évolution du cours des actions.....                          | 36 |
| 1.6.9 Le risque lié au niveau d'endettement du groupe .....                          | 36 |
| 1.6.10Le risque lié au service bancaire .....  | 36 |
| 1.6.11Le risque social et environnemental .....                                      | 36 |
| 1.6.12Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains ..... | 37 |
| 1.6.13Le risque lié à l'évolution des actifs immobiliers .....                       | 37 |
| 1.6.14Gestion des risques .....  | 42 |
| 1.6.15Assurances souscrites par la société et son groupe .....                       | 43 |

|       |   |     |
|-------|---|-----|
| 2.    | INFORMATIONS JURIDIQUES ET ACTIONNARIAT .....   | 44  |
| 2.1   | Renseignements de caractère général .....   | 44  |
| 2.1.1 | Dénomination (article 3 des statuts) et siège social (article 4 des statuts) .....                    | 44  |
| 2.1.2 | Forme juridique et législations particulières applicables .....                                       | 44  |
| 2.1.3 | Constitution et durée de la société .....   | 44  |
| 2.1.4 | Objet social (article 2 des statuts) .....  | 44  |
| 2.1.5 | Registre du commerce et des sociétés .....  | 45  |
| 2.1.6 | Exercice social (article 20 des statuts) .....  | 45  |
| 2.1.7 | Répartition statutaire des bénéfices (article 21 des statuts) .....                                   | 45  |
| 2.1.8 | Assemblées générales (articles 18 et 19 des statuts) .....  | 45  |
| 2.1.9 | Obligation de déclaration / Seuils statutaires de déclaration .....                                   | 46  |
| 2.2   | Renseignements de caractère général concernant le capital .....                                       | 47  |
| 2.2.1 | Capital social et forme des actions .....   | 47  |
| 2.2.2 | Capital autorisé non émis .....   | 49  |
| 2.2.3 | Autorisations des augmentations de capital .....  | 50  |
| 2.2.4 | Autres titres donnant accès au capital .....  | 51  |
| 2.2.5 | Répartition du capital et des droits de vote (article 19 des statuts) .....                           | 57  |
| 2.2.6 | Programme de rachat d'actions propres .....   | 60  |
| 2.2.7 | Nantissement .....  | 62  |
| 2.2.8 | Dividendes .....  | 62  |
| 3.    | INFORMATIONS FINANCIERES .....  | 63  |
| 3.1   | Rapport de gestion .....  | 63  |
| 3.2   | Comptes consolidés et rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés .....           | 151 |
| 3.2.1 | Comptes consolidés au 31 décembre 2011 .....  | 151 |
| 3.2.2 | Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés .....                                 | 204 |
| 3.3   | Comptes sociaux et rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux .....                 | 206 |
| 3.3.1 | Comptes sociaux au 31 décembre 2011 .....   | 206 |
| 3.3.2 | Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux .....                                    | 232 |
| 3.4   | Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et les engagements réglementés ..... | 234 |
| 4.    | GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET CONTRÔLE INTERNE .....   | 238 |
| 4.1   | Organes de gestion et de direction .....  | 238 |
| 4.2   | Comités du Conseil .....  | 242 |
| 4.2.1 | Comité des investissements .....  | 242 |
| 4.2.2 | Comité des comptes et de l'audit .....  | 242 |
| 4.2.3 | Comité des rémunérations .....  | 243 |
| 4.2.4 | Evaluation du Conseil d'Administration .....  | 243 |
| 4.2.5 | Adhésion au Code de gouvernement d'entreprise Afep-Medef .....  | 244 |

|       |   |     |
|-------|---|-----|
| 4.3   | Rapport du Président du conseil d'administration .....  | 245 |
| 4.4   | Rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil d'Administration .....  | 269 |
| 4.5   | Rémunération des mandataires sociaux et programmes d'actions gratuites .....  | 271 |
| 4.5.1 | Tableau récapitulatif des rémunérations des mandataires sociaux (tableau n°1 et n°2 Recommandations AMF/Afep-Medef) .....                 | 271 |
| 4.5.2 | Tableau des rémunérations des mandataires sociaux non-dirigeants (tableau n°3 Recommandations AMF/Afep-Medef) .....                       | 272 |
| 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) ..... | 272 |
| 4.5.4 | Options consenties aux dix premiers salariés (tableau n°9 Recommandations AMF/Afep-Medef) .....   | 272 |
| 4.5.5 | Informations requises par l'AMF sur la situation du Président du Conseil d'Administration (Tableau n°10 Recommandation AMF) .....         | 273 |
| 5.    | RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE ET DU CONTRÔLE DES COMPTES .....   | 274 |
| 5.1   | Attestation du responsable de l'information financière et du document de référence.....   | 274 |
| 5.2   | Responsables du contrôle des comptes .....  | 275 |
| 5.3   | Responsable de l'information financière.....  | 275 |
| 5.4   | Honoraires des Commissaires aux Comptes.....  | 276 |
| 6.    | TABLE DE CONCORDANCE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE.....  | 277 |
| 7.    | TABLE DE CONCORDANCE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL.....   | 279 |

## CHIFFRES CLES ET INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES

- ▶ Le patrimoine immobilier sous gestion du Groupe se compose de 347 actifs à fin décembre 2011 pour une valeur d'expertise de près de 278,5 M€ hors droits (dont 45 actifs d'une valeur de marché de 103,2 M€ détenus en propre par Foncière Atland et 302 actifs d'une valeur de marché de 175,3 M€ acquis dans le cadre d'opérations de co-investissements) et près de 5,4 M€ concernant l'activité de construction de « clés-en-main locatifs » (actifs en cours de construction et fonciers).
- ▶ Au cours de l'exercice 2011, Foncière Atland a structuré l'acquisition de 122 M€ d'actifs dans le cadre de sociétés en club-deals dans lesquelles le Groupe détient une participation comprise entre 2,35% et 20%. Le patrimoine détenu en propre par Foncière Atland (103,2 M€) a été constitué en moins de cinq ans, notamment grâce au succès rapide d'opérations d'externalisation via la signature initiale de deux partenariats d'envergure avec deux acteurs majeurs que sont Keolis et Veolia Transport.
- ▶ Début 2010, Foncière Atland a diversifié sa stratégie. Tout en continuant d'accompagner de grands acteurs dans la gestion de leur actif immobilier, Foncière Atland s'associe désormais avec des partenaires co-investisseurs pour le montage d'opérations d'externalisation. C'est ainsi que le Groupe a structuré avec la foncière cotée belge COFINIMMO l'acquisition fin 2011 de 283 agences MAAF Assurances.
- ▶ En parallèle et depuis fin 2008, Foncière Atland a développé une activité de construction de bâtiments « clés-en-mains » concrétisée par l'acquisition de fonciers à Saint André de Cubzac (Gironde) et Cormeilles-en-Parisis (Val d'Oise). Cette activité a généré ses premiers revenus en 2010 avec la cession de 3 bâtiments de la gamme « Urban Valley » à Cormeilles-en-Parisis pour 6,8 M€. L'année 2011 a été consacrée au montage de nouvelles opérations qui seront livrées, pour certaines, au cours de l'année 2012.
- ▶ Le patrimoine sous gestion est de 832 390 m<sup>2</sup> de surface foncière<sup>1</sup> (dont 539 563 m<sup>2</sup> pour les actifs détenus à 100 % par Foncière Atland) et de 214 538 m<sup>2</sup> de surface utile construite (dont 91 047 m<sup>2</sup> pour les actifs détenus à 100 % par Foncière Atland). Les loyers annualisés potentiels des actifs sous gestion sont de 22,3 M€ (dont 8,8 M€ pour le patrimoine propre à Foncière Atland).
- ▶ Concernant le rendement locatif net des actifs détenus en propre par le Groupe, il s'établit à 7,78% (loyers annualisés au 31 décembre 2011 exprimés en % du coût complet d'acquisition droits inclus) et à 8,53% après relocation des locaux vacants.
- ▶ Le taux d'occupation des actifs au 31 décembre 2011 reste proche de 100% à 96,5% (97,8% en y intégrant l'ensemble des actifs sous gestion) pour une durée résiduelle ferme des baux de 4,8 ans à fin 2011 (7,9 ans en y intégrant l'ensemble des actifs sous gestion).
- ▶ Les principaux chiffres clés relatifs aux éléments financiers 2011 sont les suivants :

---

<sup>1</sup> Hors patrimoine MAAF acquis fin 2011.

## Synthèse des éléments du compte de résultat :

| en Keuros                        | 2011  | 2010  | Variations |
|----------------------------------|-------|-------|------------|
| EBITDA (*)                       | 8 344 | 8 151 | 2%         |
| EBIT avant arbitrage             | 5 628 | 6 352 | -11%       |
| EBIT après arbitrage             | 5 751 | 6 337 | -9%        |
| Résultat net consolidé du Groupe | 36    | 1 166 | -97%       |

| en Keuros  | 2009           | 2010         | 2011      | Evolution<br>2011 / 2010 |
|--|----------------|--------------|-----------|--------------------------|
| Revenus nets   | 9 281          | 16 903       | 11 054    | -35%                     |
| EBITDA (*)   | 7 355          | 8 157        | 8 344     | 2%                       |
| Résultat net récurrent avant amortissement<br>des actifs | 2 690          | 3 100        | 3 673     | 18%                      |
| Résultat net récurrent (**)                              | (7)            | 429          | 1 079     | 152%                     |
| <b>Résultat net consolidé</b>                            | <b>(1 789)</b> | <b>1 166</b> | <b>36</b> | <b>-97%</b>              |

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

(\*\*) Résultat net avant variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance et leur montant.

## Synthèse des éléments du bilan :

| Actif (Keuros)            | déc-11         | déc-10         | Passif (Keuros)                | déc-11         | déc-10         |
|---------------------------|----------------|----------------|--------------------------------|----------------|----------------|
| Immeubles de placement    | <b>95 438</b>  | 102 600        | Capitaux propres               | <b>20 397</b>  | 19 833         |
| Autres immobilisations    | <b>3 000</b>   | 1 740          | Dettes financières long terme  | <b>78 951</b>  | 88 653         |
| Créances et stock         | <b>10 064</b>  | 10 437         | Dettes financières court terme | <b>3 946</b>   | 5 083          |
| Trésorerie non disponible | -              | 3 100          | Autres dettes                  | <b>7 769</b>   | 7 422          |
| Trésorerie disponible     | <b>2 561</b>   | 3 116          | <b>TOTAL</b>                   | <b>111 063</b> | <b>120 993</b> |
| <b>TOTAL</b>              | <b>111 063</b> | <b>120 993</b> |                                |                |                |

## Synthèse des événements significatifs de l'année 2011 :

Aucun changement significatif n'est intervenu durant l'exercice concernant la situation financière et commerciale du groupe. Le Groupe a poursuivi le développement de ses deux métiers et l'année 2011 a été marquée par les faits significatifs suivants:

► **Investissement : Chiffre d'affaires de 8 464 K€ en baisse de 4,5% en raison d'arbitrages**

Foncière Atland a maintenu ses efforts dans la gestion active de son patrimoine avec comme objectifs :

***La sécurisation de ses cash-flows futurs :***

- Signature de trois nouveaux baux représentant 3 700 m<sup>2</sup> sur le « Retail Park » de Cébazat (Clermont-Ferrand, Puy-de-Dôme)
- Renouvellement des baux sur 4 actifs loués à Keolis pour une durée de 9 ans fermes avec une actualisation du loyer

***Et une politique d'arbitrage opportuniste :***

- Cession en juin 2011 à la SCPI Primopierre (gérée par BNP REIM) d'un immeuble de bureau de 3 947 m<sup>2</sup> situé dans la périphérie de Toulouse et loué à Orange

- Cession de 445 m<sup>2</sup> en avril 2011 et signature, en février 2012, d'une promesse sur 411 m<sup>2</sup> supplémentaires dans un immeuble de bureaux situé à Villejuif (Val-de-Marne)

► **Asset management : chiffre d'affaires de 2 590 K€ en hausse de plus de 100%**

Les honoraires d'asset management ont doublé sur un an grâce à la structuration en partenariat avec des acteurs majeurs de plus de 120 M€ d'opérations en co-investissement :

- Co-acquisition de 283 sites (commerces et bureaux) du Groupe MAAF pour une valeur d'expertise de 105,2 M€, hors droits en partenariat avec COFINIMMO (première société immobilière belge cotée)
- Co-acquisition, en association avec la société d'investissements CETIM, auprès de Veolia Transport (premier opérateur privé européen de transport public), de trois sites d'exploitation à Laval (Mayenne), Les Ponts-de-Cé (Maine-et-Loire) et Angoulême (Charente) en contrepartie de la signature de baux de 12 ans fermes
- Structuration, au côté de la foncière SIRIUS, de l'acquisition d'un ensemble immobilier de 10.000 m<sup>2</sup> d'activités et de bureaux à Nanterre (Hauts-de-Seine) dans le cadre d'une externalisation de la société DCM Usimeca, (filiale de DCM Group spécialiste mondial et leader français des machines pour l'industrie de l'emballage) assorti d'un bail de 9 ans fermes

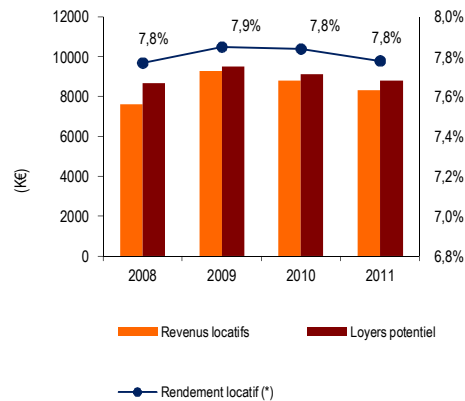
La structuration de ces opérations, dans lesquelles Foncière Atland détient une participation limitée, permet d'assurer au Groupe un cash-flow d'honoraires d'asset et de property management récurrent.

► **Construction de bâtiments « clés en main » : pas de chiffre d'affaires en 2011**

En 2011, Foncière Atland s'est concentrée sur le montage de nouvelles opérations de construction qui lui permettront d'appréhender des revenus et des marges sur les prochains exercices. Ainsi, dans le prolongement de son premier parc d'activité Urban Valley situé à Cormeilles-en-Parisis (Val d'Oise), Foncière Atland a lancé le développement :

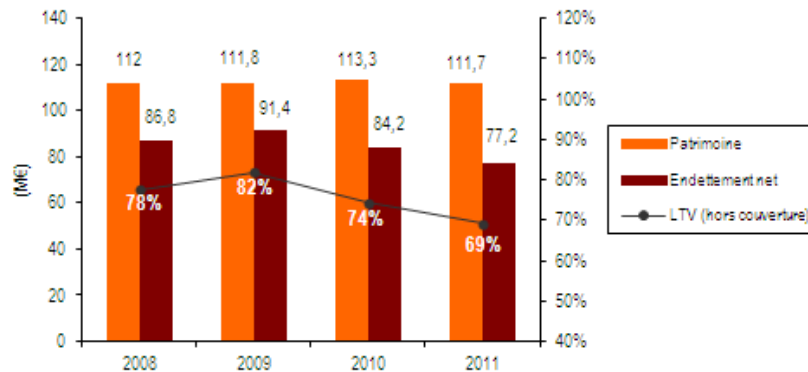
- d'un bâtiment à usage mixte de 7 000 m<sup>2</sup> pour le compte du Groupe Italien Came Group (leader international des automatismes du contrôle d'accès)
- d'un parc d'activité « Urban Valley » de 10 000 m<sup>2</sup> à Bondoufle (Essonne).

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



(\*) Rendement locatif net égal au ratio loyer net en base annuelle / cout d'acquisition droits inclus.

## Evolution du ratio Loan to value<sup>1</sup> moyen Groupe :



L'évolution du « Loan to Value » marque une amélioration notable de l'endettement du Groupe notamment grâce :

- ▶ au cash-flow généré durant l'exercice par les différents métiers exercés par le Groupe,
- ▶ à l'effort consenti par Foncière Atland et ses filiales au service de la dette (10,7 M€ de dette long terme et court terme remboursée),
- ▶ à l'amélioration des valeurs d'expertise de plus de 1% du patrimoine immobilier détenu en propre depuis le 31 décembre 2010 ainsi qu'à la contribution croissante des plus-values latentes des actifs détenus minoritairement.

<sup>1</sup> Ratio d'endettement : rapport entre la juste valeur du patrimoine immobilier détenu en propre, la juste valeur des titres de participations non consolidés ou mis en équivalence et la dette nette hors couverture de taux.



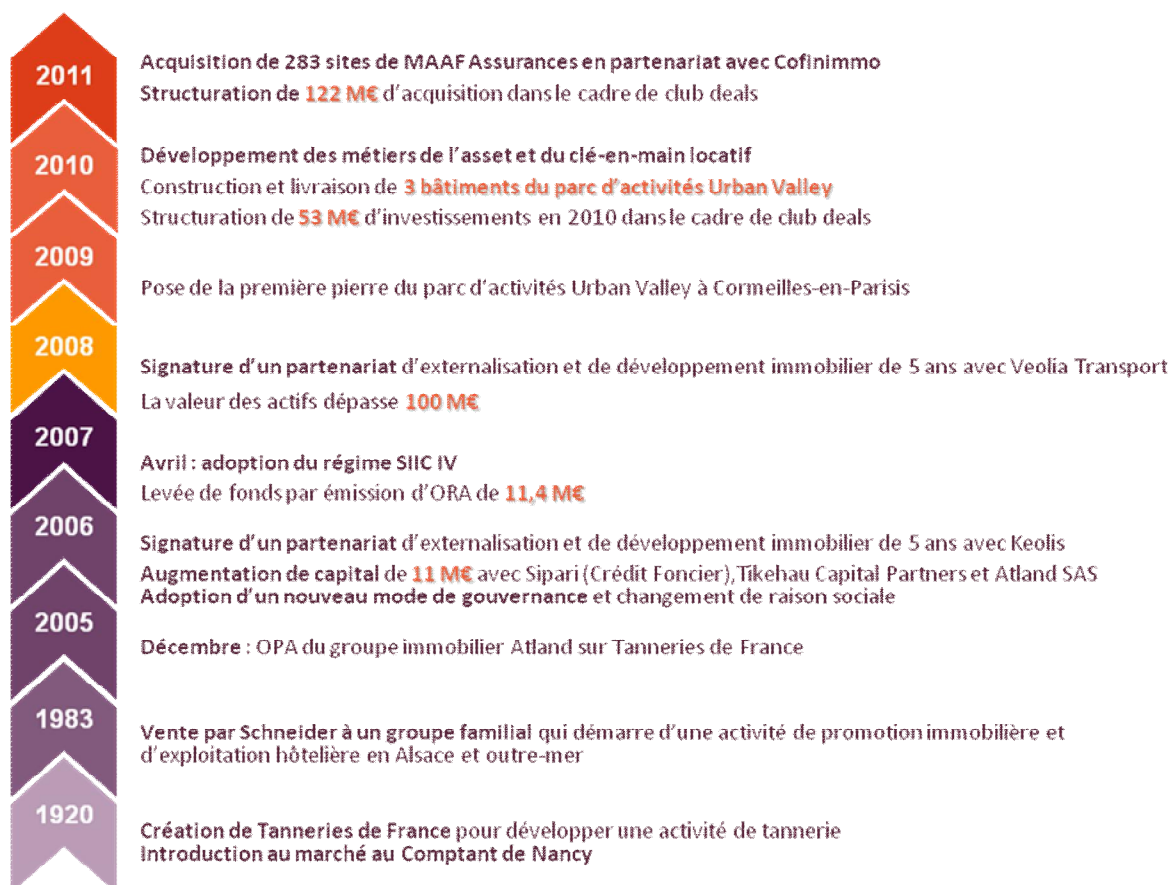
# 1. ACTIVITE DE LA SOCIETE FONCIERE ATLAND

## 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. Foncière Atland se positionne, avant tout, comme une société de services aux entreprises en les accompagnant dans leurs problématiques immobilières.
- ▶ 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 (SIPARI) 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.
- ▶ Foncière Atland a pour métier l'accompagnement des entreprises dans leur développement immobilier au travers de deux offres de services complémentaires lancées fin 2009 : l'externalisation d'actifs immobiliers et la construction de bâtiments clés-en-main.

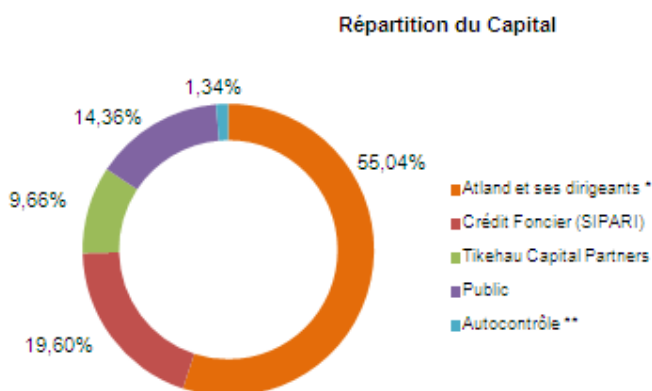
### Historique de Foncière Atland : une accélération du développement à partir de 2010



### 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 accompagnent Atland SAS et ont respectivement une participation dans le capital social de la société cotée de 19,6% et de 9,66% fin 2011.

Au 31 décembre 2011, la répartition du capital social de la Foncière était la suivante :

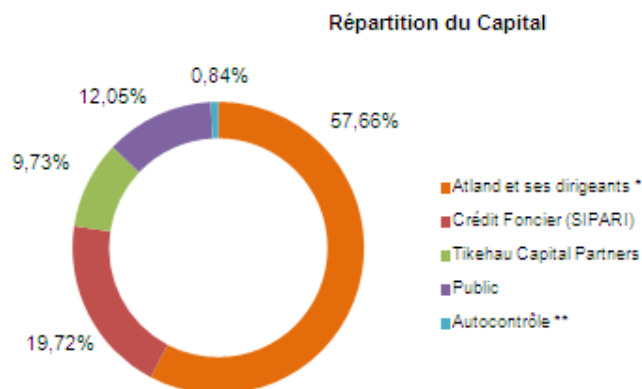


(\*) A savoir Atland SAS, Monsieur Georges Rocchietta, Monsieur Lionel Védie de La Heslière, XEOS et Finexia au sens du concert déclaré à l’Autorité des Marchés Financiers et mentionné en page 106. Atland détient seule 48,35% du capital social de Foncière Atland.

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

Le 2 janvier 2012, le Président de Foncière Atland, conformément à la délégation qui lui a été consentie par le Conseil d’Administration du 2 octobre 2007, sur délégation consentie par l’assemblée générale du 11 septembre 2007, a procédé à l’émission de 173.279 nouvelles actions de 55 € afin d’amortir les Obligations Remboursables en Actions émises en décembre 2007, selon les modalités décrites dans la note d’opération ayant reçu le visa AMF 07-367 en date du 19 octobre 2007.

A la suite de cette augmentation de capital, la nouvelle répartition du capital social est la suivante (chiffres au 31 janvier 2012) :

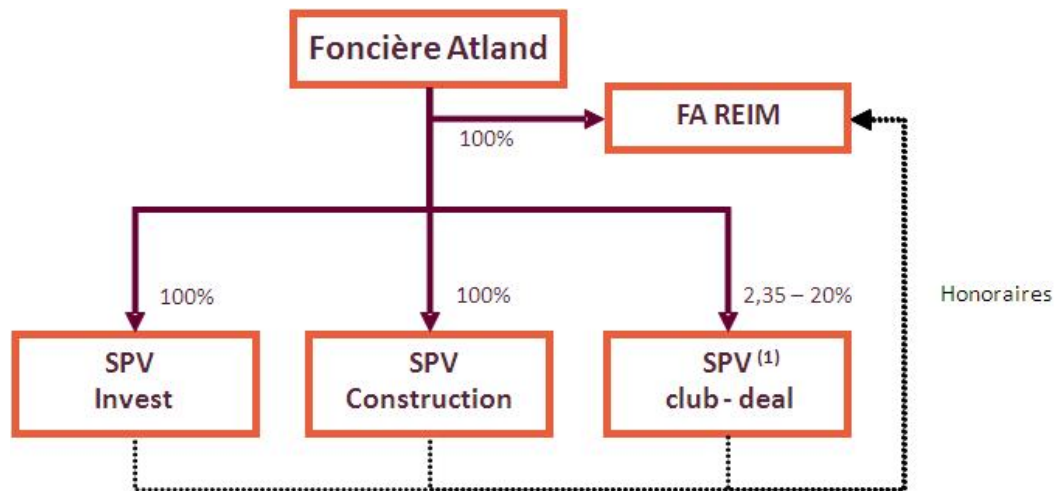


(\*) A savoir Atland SAS, Monsieur Georges Rocchietta, Monsieur Lionel Védie de La Heslière et XEOS et Finexia au sens du concert déclaré à l'Autorité des Marchés Financiers et mentionné en page 106. Atland détient seule 44,70% du capital social de Foncière Atland.

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

## 1. Organigramme synthétique présentant le fonctionnement du Groupe

L'organigramme synthétique et opérationnel du Groupe peut être présenté comme suit :



(1) SPV : Special Purpose Vehicle – structures ad-hoc destinées à accueillir les actifs ou les opérations de construction

Foncière Atland détient 3 types de structures juridiques pour assurer son métier de services aux entreprises :

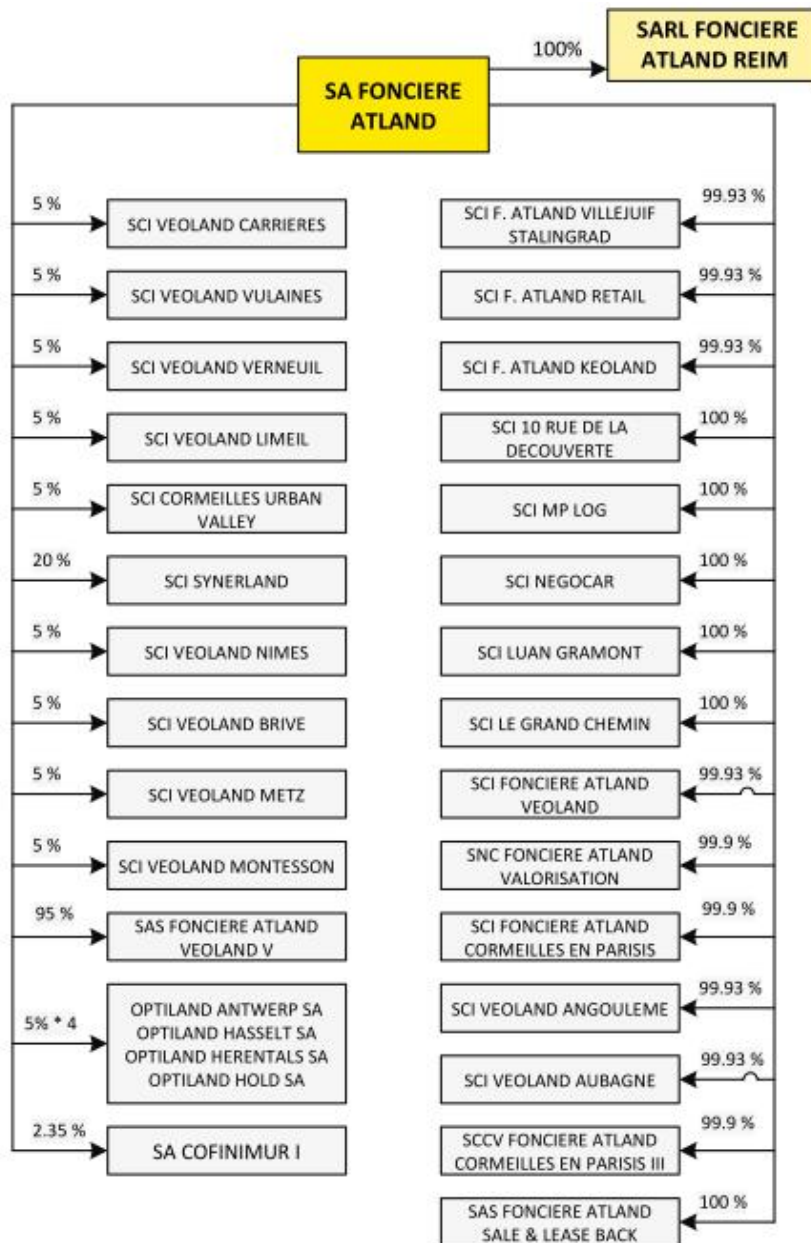
SPV Invest : Sociétés portant le patrimoine immobilier détenu en propre par Foncière Atland dans le cadre d'externalisations d'actifs et d'investissements opportunistes,

SPV Construction : Sociétés portant les opérations de construction de bâtiments clés-en-main,

SPV club-deal : Sociétés structurées dans le cadre de co-investissements avec des partenaires tiers, dans lesquelles Foncière Atland détient une participation comprise entre 2,35% et 20%. Ce type de structure permet d'accueillir les opérations de sale-and-lease-back dans le cadre d'externalisations d'actifs.

Foncière Atland Real Estate Investment Management (FA REIM) est la structure d'asset management qui porte le personnel et les moyens et qui facture les honoraires tant pour la gestion du patrimoine existant que pour le montage de nouveaux investissements et la gestion de la construction de bâtiments « clés-en-main ».

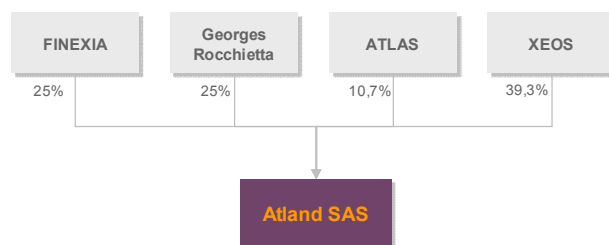
## 2. Organigramme juridique de Foncière Atland au 31 décembre 2011



Les méthodes de consolidation des filiales sont présentées dans l'annexe aux comptes consolidés.

### 3. Organigramme de l'actionariat de la société Atland SAS

Atland SAS est actionnaire majoritaire de Foncière Atland.



Foncière Atland est contrôlée par Atland SAS au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

### 4. Structuration et facturation d'honoraires

Foncière Atland gère ses actifs au travers d'un ensemble de sociétés essentiellement 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 (dans le cadre de la construction de bâtiments clés-en-main), de l'Asset<sup>1</sup> et du Property management<sup>2</sup>.

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

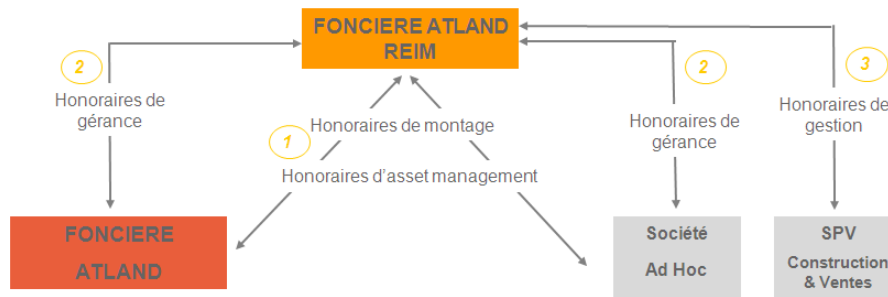
- ▶ montage et acquisition lors de la concrétisation des opérations (entre 1 % et 3% de l'investissement hors droits payés flat),
- ▶ asset management (entre 0,3% et 1% des valeurs d'expertise) couvrant notamment les services d'études et l'optimisation des valeurs d'actifs rendus par FA REIM,
- ▶ gérance ou property management (recouvrement des loyers,...) : de 1% à 3% des loyers encaissés TTC.

En outre, dans le cadre de ses opérations de construction de bâtiments clés-en-main, FA REIM facture aux sociétés de construction des honoraires de gestion tout au long de la construction des actifs jusqu'à leur livraison, en rémunération de la mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage. Ces honoraires sont compris entre 3 et 5% du chiffre d'affaires TTC prévisionnel de l'opération.

---

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

<sup>2</sup> Gestion opérationnelle des actifs



## 5. Relations entre Foncière Atland et Atland SAS

FA REIM emploie 5 salariés au 31 décembre 2011 (7, au 31 mars 2012) couvrant l'ensemble des métiers du Groupe : investissements, asset management, property, construction et commercialisation des opérations de clés-en-main.

Afin de conserver une structure souple et 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 bon fonctionnement.

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



### 1.1.3 Le métier de Foncière Atland : accompagner les entreprises dans leur développement immobilier

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, la structuration de ses acquisitions pouvant se faire pour compte propre ou dans le cadre d'opérations de co-investissement dans lesquelles Foncière Atland détient une participation mineure et conserve l'asset et le property management.

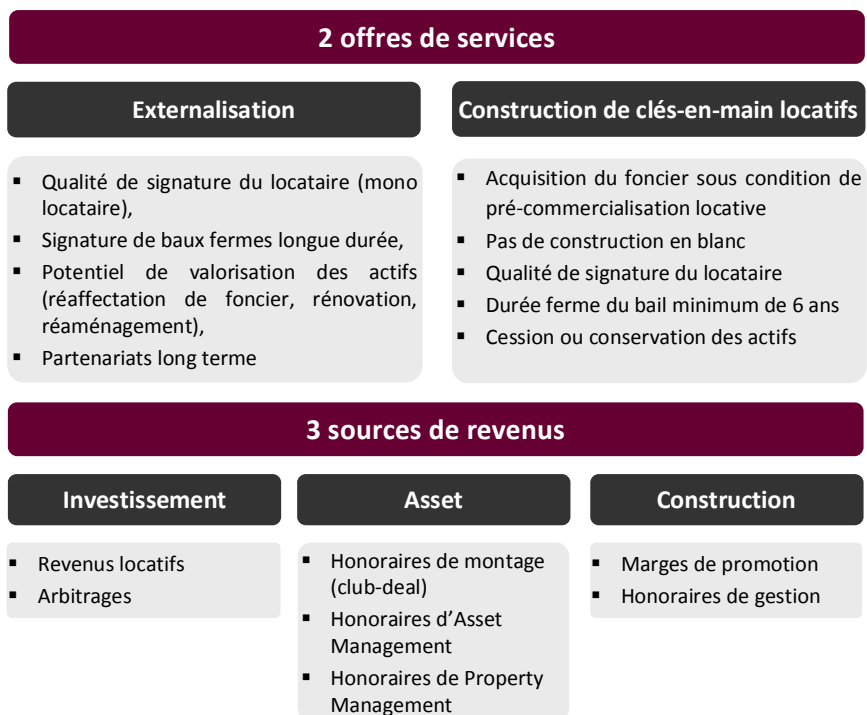
En parallèle, elle a également développé une activité de construction de bâtiments d'activités « clés-en-main » et se positionne aujourd'hui comme une société d'accompagnement et de services aux entreprises souhaitant externaliser leur patrimoine et leur gestion ou confier la construction d'un actif en vue d'une prise à bail sur une période ferme de longue durée, ou en vue d'une acquisition.

Capable de se positionner sur des actifs de bureaux, commerces, entrepôts ou locaux d'activités, elle cible des actifs recelant 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 deux offres de services complémentaires :

- ▶ l'externalisation d'actifs immobiliers, la gestion d'actifs pour compte de tiers et le montage d'opérations,
- ▶ la construction de bâtiments « clés-en-main » soit pour des besoins locatifs soit dans le cadre d'opérations de Vente en Etat de Futur Achèvement (VEFA).

#### Les métiers et les sources de revenus 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 – 47 ans**

Diplômé de l'ESSEC MG et de l'ISG, Georges Rocchetta est le cofondateur 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.



#### **Emmanuelle MICHEAU – Directeur des investissements – 42 ans**

Titulaire d'un DESS de gestion (Université Lyon II), Emmanuelle Micheau a rejoint Foncière Atland en septembre 2010 afin de développer le patrimoine tertiaire au travers de partenariats d'externalisation. Auparavant, elle était chargée de la gestion de patrimoines pour des institutionnels anglo-saxons et norvégiens dans le département valorisation de DTZ Asset Management après un passage par les banques d'affaires Lazard et Close Brothers en qualité de directeur.



#### **Christian VALLAUD – Directeur du développement – 39 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 – Directeur de l'Asset Management – 32 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.





### **Jean-Baptiste Lesage – Directeur des opérations – 35 ans**

Jean-Baptiste Lesage, a débuté sa carrière en 1997 au sein du groupe Giboire situé à Rennes (35) où il a été chargé de la commercialisation de programmes immobiliers neufs et anciens. Il a rejoint le Groupe Atland en 2004 pour créer et développer l'implantation du groupe sur la région Ouest. Il a rejoint l'équipe de Foncière Atland début 2012 en tant que directeur des opérations en charge du suivi opérationnel des actifs sous gestion.

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

Dans le cadre de sa mission d'accompagnement des entreprises dans la gestion de leur parc immobilier, Foncière Atland propose des solutions leur permettant de :

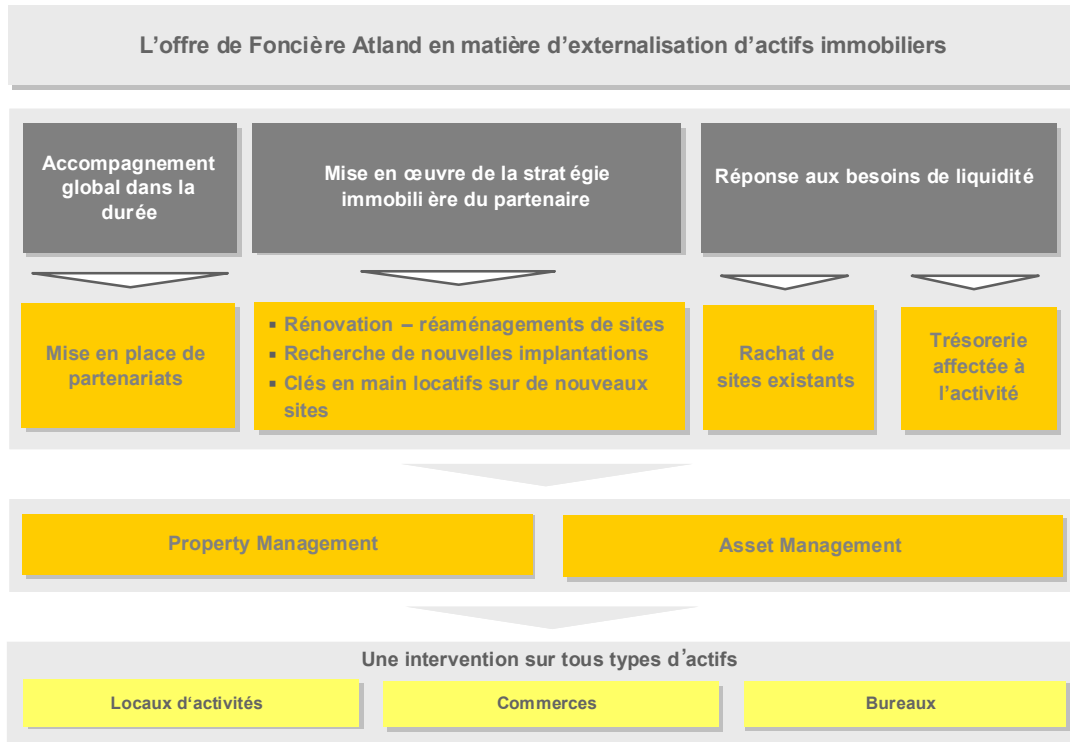
- ▶ Générer de la trésorerie, en reprenant les bâtiments existants en contrepartie de la signature de baux long terme ;
- ▶ Limiter leurs investissements sur les immeubles, l'externalisation du patrimoine pouvant être assortie de campagnes de travaux de rénovation et de mise en conformité ;
- ▶ Bénéficier d'économies de frais de structure, par le regroupement des équipes ou sociétés au sein d'un même immeuble, Foncière Atland s'inscrivant alors en amont par l'acquisition du foncier et le financement du clés-en-main locatif ;
- ▶ Bénéficier d'économies de frais d'exploitation de l'immeuble, en dotant les nouvelles constructions des qualités environnementales renforcées (BBC, HQE, ...) aux énergies positives.

Engagée dans une démarche de services et de partenariat immobilier privilégié des entreprises, Foncière Atland a d'ores et déjà la confiance de grandes signatures comme :

- ▶ KEOLIS, le principal opérateur privé du transport public de voyageurs, et
- ▶ VEOLIA TRANSPORT, premier opérateur privé européen de transport public de voyageurs,
- ▶ MAAF Assurances, mutuelle d'assurance incontournable en France et l'une des quatre enseignes constituant de Covéa.

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 bâtiments clés-en-main.

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.



### 1.1.6 L'ambition de Foncière Atland

Foncière Atland a ainsi 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 d'actifs stratégiques et a pu concrétiser très rapidement ses efforts en signant deux partenariats significatifs 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), suivi de l'externalisation de 283 sites de MAAF Assurances fin 2011 en partenariat avec la Foncière cotée belge COFINIMMO.

Fin 2008, Foncière Atland a également lancé son activité de construction de bâtiments clés-en-main avec l'acquisition de deux fonciers en région Parisienne et Aquitaine et a ainsi livré 3 bâtiments d'activité en 2010 à ses locataires (Castorama, Fagor Brandt et Girodin Sauer) dans le cadre de baux 9 à 12 ans fermes sur son site de Cormeilles-en-Parisis (95).

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.

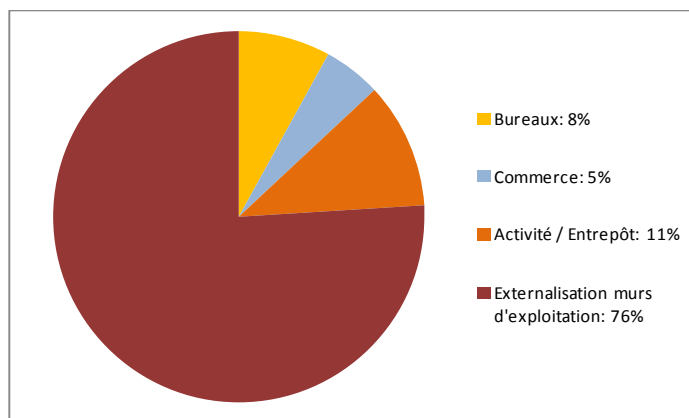
## 1.2 PRESENTATION DU PATRIMOINE DE FONCIERE ATLAND

Foncière Atland détient en propre une partie des actifs qu'elle gère, l'autre partie étant issue des club-deals.

### 1.2.1 Présentation des actifs détenus en propre (patrimoine historique)

Au 31 décembre 2011, la vacance locative du patrimoine des actifs détenus en propre reste faible à 3,5 % (contre 2,5% au 31 décembre 2010), la durée résiduelle ferme des baux est de 4,8 ans (contre 5,2 ans au 31 décembre 2010) et le patrimoine est composé de 45 actifs occupés par 54 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) :



Foncière Atland détient en propre un patrimoine locatif immobilier (donc hors actifs en cours de construction) pesant 103,2 M€ en valeur de marché hors droits à fin 2011.

#### 1.2.1.1 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 4,7 ans.

##### ► Keolis

Le partenariat Keolis a été mis en place en 2007 pour une durée de 5 ans. Deux phases d'externalisation ont eu lieu : phase 1 en 2007 (10 sites) et phase 2 en 2008 (9 sites). D'autres actifs ont été achetés de manière isolée. Au 31 décembre 2011 et après 5 ans de partenariat, 24 sites Keolis auront ainsi été acquis pour un loyer annuel d'environ 3,7 M€. Les durées des baux signés sont de 9

ans fermes. En 2011, certains sites ont vu leur durée ferme prorogée via la prise en charge de travaux d'amélioration des sites par le bailleur.

► 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 pour un loyer total de 971 K€.

#### 1.2.1.2 Bureaux

Les 3 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 2011 est de 76 % avec un loyer annuel de 1,5 M€.

En 2011, l'immeuble loué à France Telecom et situé à Portet-sur-Garonne (Sud Toulouse) a été vendu.

#### 1.2.1.3 Commerces

Les 5 actifs commerciaux sont situés dans des zones d'activités commerciales, en périphérie de 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 2011 est de 100%.

#### 1.2.1.4 Entrepôts

Le portefeuille d'entrepôts est constitué de 5 bâtiments. La surface moyenne est de 5.000 m<sup>2</sup> par bâtiment. Le taux d'occupation locatif au 31 décembre 2011 est de 100%.

### 1.2.2 Présentation du patrimoine locatif détenu en co-investissement

Foncière Atland détient également des participations comprises entre 2,35% et 20% dans des sociétés structurées en co-investissement avec des partenaires tiers dans le cadre de club-deals. La valeur hors droits du patrimoine de ces sociétés en club-deals s'élève à 175,3 M€ pour un loyer annualisé (hors taxes et hors charges) de 13,7 M€.

Au 31 décembre 2011, les surfaces bâties sont de 123.491 m<sup>2</sup> et la surface de terrain totale de 122.007m<sup>2</sup>. Le taux d'occupation des 302 biens immobiliers est de 99%.

Les opérations réalisées en partenariat sont de typologies différentes et ont été réalisées grâce à l'expertise des métiers de Foncière Atland :

- **Opération URBAN VALLEY à Cormeilles en Parisis.** Il s'agit d'un Parc d'activités construit par Foncière Atland et qui est loué à des preneurs de qualité (Castorama, Fagor,...). Le loyer généré par le parc au 31 décembre 2011 est de 0,6 M€ HT HC annuel. L'opération a été réalisée en co-investissement avec CETIM, fonds belge adossé à la banque DEGROOF.
- **Opération VEOLIA TRANSPORT.** Cette opération couvre 15 sites (12 en France et 3 en Belgique) et génère un loyer cumulé de 4,5 M€ HT HC annuel. L'opération a également été réalisée en co-investissement avec CETIM en 2010 et en 2011.
- **Opération NANTERRE DCM.** L'opération d'externalisation signée avec le groupe DCM a été réalisée le 14 février 2011. Le site génère un loyer annuel de 0,7 M€ HT HC. L'opération a été réalisée en co-investissement avec le groupe SIRIUS. Le site externalisé est composé d'un ensemble de bâtiments d'exploitation à usage de bureaux (siège de la société) et d'activités (manutention et fabrication).
- **Opération MAAF Assurances.** Le 28 décembre 2011, a eu lieu l'acquisition par la SA COFINIMUR I des murs de 283 sites d'exploitation MAAF. Cette opération d'externalisation s'est accompagnée de la signature de baux commerciaux long-termes sur 273 sites et de baux précaires sur 5 sites. A noter que 5 sites ont été vendus libres d'occupation et un site a été acquis le 10 janvier 2012 (Limoges Cognac). Le loyer cumulé est de 7,7 M€ HT HC annuel. L'opération a été réalisée en co-investissement avec Cofinimmo

## 1.3 ACTIVITE

### 1.3.1 Synthèse de l'activité 2011

Les résultats 2011 sont principalement marqués par les trois indicateurs suivants :

- Un résultat net récurrent multiplié par 2,5<sup>1</sup>
- Une progression de 14% de l'ANR EPRA par action <sup>2</sup>
- Une amélioration de la capacité d'autofinancement de 9,5 %

#### Résultat consolidé 2011 :

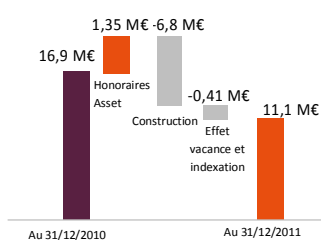
| en k€  | 2011 (3)      | 2010          | %              |
|--|---------------|---------------|----------------|
| <b>Revenus nets</b>  | <b>11 054</b> | <b>16 903</b> | <b>-34,6%</b>  |
| Charges Opérationnelles  | -2 710        | -8 752        |                |
| <b>EBITDA</b>  | <b>8 344</b>  | <b>8 151</b>  | <b>+2,4%</b>   |
| Charges financières hors variation des instruments de couverture           | -4 569        | -4 775        |                |
| Résultat des cessions d'actif  | 123           | -15           |                |
| Résultat des sociétés non consolidées                                      | 70            | 10            |                |
| Charges ou produits d'impôt  | -295          | -271          |                |
| <b>Résultat net récurrent avant amortissement des actifs (*)</b>           | <b>3 673</b>  | <b>3 100</b>  | <b>+18,4%</b>  |
| Résultat net récurrent avant amortissement des actifs par action en € (**) | 7,93 €        | 6,69 €        |                |
| Amortissement des actifs   | -2 594        | -2 671        |                |
| <b>Résultat net récurrent (***)</b>  | <b>1 079</b>  | <b>429</b>    | <b>+151,5%</b> |
| Résultat net récurrent par action en € (***)                               | 2,33 €        | 0,93 €        |                |
| Provisions pour dépréciation des actifs et des immeubles                   | -92           | 808           |                |
| Autres éléments non récurrents (****)                                      | -951          | -71           |                |
| <b>Résultat net consolidé</b>  | <b>36</b>     | <b>1 166</b>  |                |

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

(\*\*) : Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation y compris les ORA

(\*\*\*) : Résultat net avant variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant

(\*\*\*\*) : Principalement en 2011, la variation de valeur négative des couvertures de taux

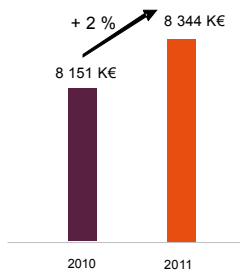


#### Chiffre d'affaires : - 34,6 %

Foncière Atland a maintenu ses efforts dans la gestion active de son patrimoine avec comme objectifs, la sécurisation de ses cash-flows futurs et une politique d'arbitrage opportuniste. Les honoraires d'asset management ont doublé sur un an grâce à la structuration de plus de 120 M€ d'opérations en co-investissement. Enfin, en 2011, Foncière Atland s'est concentré sur le montage de nouvelles opérations de construction qui devraient lui permettre d'appréhender des revenus et des marges sur l'exercice 2012, comme ce fut le cas en 2010.

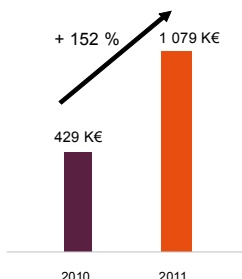
<sup>1</sup> Résultat opérationnel avant amortissement et dépréciation et avant résultat des cessions

<sup>2</sup> Après retraitement des impacts des instruments de couverture de la dette bancaire et des impacts dilutifs des titres



### EBITDA : +2,4 %

Conséquence directe de la stratégie de diversification de ses revenus, l'EBITDA progresse de 2,4 % à 8,3 M€ en 2011, contre 8,1 en 2010.



### Résultat net récurrent : + 151,5 %

Net des amortissements des actifs, le résultat net récurrent atteint 1,1 M€ en 2011, contre 0,4 M€ l'année précédente soit un multiple de 2,5 par rapport à 2010 (2,33 € par action en 2011 contre 0,93 € par action en 2010). Le résultat net consolidé reste positif malgré l'impact négatif des variations de valeurs des couvertures de taux.

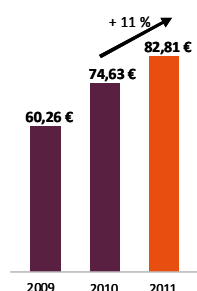
### Progression de la capacité d'autofinancement de 9,5 % sur un an

| en k€   | 2011         | 2010         |
|---|--------------|--------------|
| <b>Résultat net consolidé</b>   | <b>36</b>    | <b>1 166</b> |
| Dotations aux amortissements et aux provisions                          | 2 716        | 1 799        |
| Variation de juste valeur des instruments de couverture                 | 897          | 135          |
| Effet Impôt   | 39           | 257          |
| Autres charges ou produits calculés                                     | 87           | 92           |
| <b>Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier</b> | <b>3 775</b> | <b>3 449</b> |
| CAF par action €  | 8,15 €       | 7,43 €       |

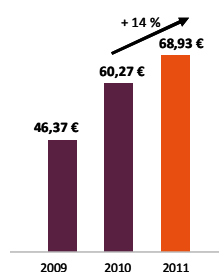
Après prise en compte du coût de l'endettement financier, la capacité d'autofinancement de la société progresse de près de 9,5 %, grâce essentiellement à la contribution de ses nouvelles activités. Elle représente 45,2 % de l'EBITDA en 2011, contre 42,3 % fin 2010.

### Progression de l'ANR EPRA (liquidation) de 14% sur un an

| en € par action                      | Déc. 2011 | Déc. 2010 | %    |
|--------------------------------------|-----------|-----------|------|
| ANR EPRA (liquidation)               | 68,93     | 60,27     | +14% |
| ANR EPRA (reconstitution)            | 82,81     | 74,63     | +11% |
| ANR EPRA triple net (liquidation)    | 62,20     | 54,43     | +14% |
| ANR EPRA triple net (reconstitution) | 76,08     | 68,79     | +11% |



ANR EPRA par action  
(reconstitution)



ANR EPRA par action  
(liquidation)

Au 31 décembre 2011, l'Actif Net Réévalué (ANR) EPRA par action, s'établit à 68,93 € en valeur de liquidation et à 82,81 € en valeur de reconstitution (respectivement +14% et +11% par rapport au 31 décembre 2010).

Cette progression provient :

- de l'amélioration des valeurs de marché des immeubles issus des expertises immobilières (+1% sur le patrimoine locatif de Foncière Atland à périmètre constant) ;
- de la contribution au cash-flow annuel des nouvelles activités ;
- des efforts de désendettement réalisés en 2011.

Au 31 décembre 2011, Foncière Atland gère un portefeuille immobilier locatif de près de 278,5 M€ (valeur de marché hors droits) dont 103,2 M€ d'actifs en propre. Pour mémoire, la valeur du patrimoine géré en 2010 était de 160 M€, soit une progression de plus de 70 % sur un an.

Cette valorisation fait ressortir un taux de rendement locatif net de 7,93 % sur l'ensemble du portefeuille et de 7,78 % sur son patrimoine propre (loyer en base annuel rapporté au coût d'acquisition droits inclus). La durée résiduelle ferme moyenne des baux est de 7,9 années sur l'ensemble des actifs gérés et 4,8 années sur le patrimoine locatif détenu en propre.

L'ensemble du portefeuille bénéficie d'un taux d'occupation proche de 100 %.

#### Bilan : baisse de l'endettement net et amélioration du ratio Loan To Value

| en k€                                   | 2011           | 2010           |
|---|----------------|----------------|
| Immeubles de placement                  | 95 438         | 102 600        |
| Autres immobilisations                  | 3 000          | 1 740          |
| Autres actifs                           | 10 064         | 10 437         |
| Trésorerie non disponible               | 0              | 3 100          |
| Trésorerie disponible                   | 2 561          | 3 116          |
| <b>Total Actif</b>                      | <b>111 063</b> | <b>120 993</b> |
| Capitaux propres                        | 20 397         | 19 833         |
| Dettes financières long terme           | 78 951         | 88 653         |
| Dettes financières court terme          | 3 946          | 5 083          |
| Autres dettes                           | 7 769          | 7 422          |
| <b>Total Passif et capitaux propres</b> | <b>111 063</b> | <b>120 993</b> |

Fin 2011, l'endettement net de Foncière Atland diminue de 7,6 % pour s'élever à 80,2 M€, contre 86,9 M€ un an auparavant. Cette baisse est liée essentiellement à un amortissement de 10,7 M€ de sa dette bancaire long terme en 2011 et à l'amélioration de son cash-flow d'activité.

Souscrite à long terme (durée de 6,4 ans), la dette est composée d'emprunts à taux fixe (52 %) et d'emprunts à taux variable (48 %), dont 79 % sont couverts par des instruments de taux, ce qui permet à la société de présenter une couverture de sa dette de 90 %.

Le ratio endettement net rapporté à la juste valeur des actifs (ou Loan To Value) est de 69 % hors impact des instruments de couverture de taux, contre 74 % à fin 2010 et satisfait pleinement les covenants bancaires contractuels. La couverture de la dette long-terme par les revenus locatifs sécurisés (durée ferme des baux) est proche de 50 %.



### 1.3.2 Chiffre d'affaires du 1er trimestre 2012

- Chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2012 : léger repli de 2,6 %
- Lancement de la construction d'un nouveau bâtiment du Parc « Urban Valley » à Cormeilles-en-Parisis (95)
- ANR EPRA<sup>(\*)</sup> : + 11 % sur un an à 82,8 € par action

| Revenus (IFRS)<br>En k€ | 1 <sup>er</sup> trimestre 2012 | 1 <sup>er</sup> trimestre 2011 | Variation      |
|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------|
| Investissement          | 2 052                          | 2 204                          | - 6,9 %        |
| Construction            | -                              | -                              | -              |
| Asset management        | 269                            | 178                            | 51,3%          |
| <b>Total</b>            | <b>2 321</b>                   | <b>2 382</b>                   | <b>- 2,6 %</b> |

Au premier trimestre 2012, le chiffre d'affaires de la foncière affiche un léger recul de 2,6 % à 2,3 M€, contre 2,4 M€ au premier trimestre 2011 en raison principalement des arbitrages réalisés au cours de l'année 2011.

Au 31 mars 2012, le cours de bourse de Foncière Atland fait ressortir une décote de 34 % par rapport à l'ANR EPRA(\*) par action qui a atteint son niveau le plus élevé depuis la création de la société pour s'établir à 82,8 € à fin 2011, en progression de 11 % sur un an et de 37% sur 2 ans.

#### Faits marquants du premier trimestre

- **Construction : lancement d'un nouveau bâtiment dans le parc « Urban Valley »**

Après la livraison en 2010 de ses trois premiers bâtiments de son parc d'activités de la gamme « Urban Valley » à Cormeilles-en-Parisis (95) à FagorBrandt, Girodin Sauer et Castorama, Foncière Atland lance la construction d'un nouveau bâtiment de 2 344 m<sup>2</sup> destiné à la société Bâtimantes (filiale du Groupe Pompac spécialisé dans la distribution aux professionnels de matériaux de gros œuvre et d'équipements pour la maison, notamment sous la marque Aubade), qui a signé fin avril 2012 une promesse pour la prise à bail (6 ans fermes) du bâtiment à édifier. Avec ce quatrième bâtiment dont la livraison est prévue fin d'année, plus de 60% des surfaces locatives du parc de Cormeilles sont désormais louées.

---

(\*) Il s'agit de l'ANR de reconstitution (incluant les droits des immeubles) avant juste valeur des instruments de couverture au 31 décembre 2011.

### 1.3.3 Perspectives

En 2012, Foncière Atland entend poursuivre sa stratégie de diversification de son activité :

- La concrétisation 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, Veolia Transport et MAAF Assurances ;
- Le lancement de nouvelles opérations de construction de clés en main en Ile-de-France en activité et commerce ;
- La poursuite du développement de l'asset management dans le cadre d'opérations de co-investissement.

## 1.4 MARCHE ET CONCURRENCE

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

L'expérience et la diversité des profils de l'équipe de management permettent de répondre aux attentes et demandes des divers acteurs du marché, notamment donneurs d'ordres et agents. Le nombre de dossiers d'externalisation a connu un développement croissant. Les intermédiaires, tels que BNP Paribas, CBRE, Catella, Keops ou autres, restent un canal incontournable dans l'apport d'affaires.

Toutefois, Foncière Atland et ses équipes privilégient l'approche directe auprès des directions immobilières ou financières de grands groupes industriels, approche facilitée par l'expérience acquise depuis ses premiers deals d'externalisation avec Veolia Transport, Keolis et MAAF Assurances.

Les dossiers d'externalisation étudiés ont été variés :

- ▶ Secteur d'activités : industrie d'assemblage, 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€).

## 1.5 STRATEGIE D'INVESTISSEMENT ET DE FINANCEMENT

Foncière Atland se positionne comme une société de services immobiliers aux entreprises à travers deux métiers :

- ▶ L'externalisation d'actifs,
- ▶ La construction de bâtiments clés-en-mains.

### 1.5.1 Stratégie de service aux entreprises

#### **Accompagner les entreprises dans leur développement : investissement et activité**

Foncière Atland développe une stratégie d'investissement dans le cadre d'opérations de « sale-and-lease-back » et d'accompagnement des entreprises dans le cadre d'opérations de construction de bâtiments clés-en-main 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'activités, 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 de Foncière Atland**

Foncière Atland et ses filiales ont structuré, sous forme de club-deals et de co-investissements avec des partenaires tiers, 287 actifs au cours de l'exercice 2011.

Ainsi, le Groupe continue sa croissance autour de ses deux axes stratégiques :

### **- Externalisation et investissements opportunistes**

#### **Partenariats Keolis et Veolia Transport**

Le partenariat historique avec le groupe Keolis a été marqué par les événements suivants :

- ▶ 2007 : Acquisition de 20 sites pour 31 M€ hors droits,
- ▶ 2008 : Acquisition de 3 sites (Brionne, La Ciotat et Ibos) pour 4,9 M€ hors droits,
- ▶ 2009 : Acquisition du site de Bouxières aux Dames pour 3,8 M€ hors droits,
- ▶ 2011 : Réalisation d'un plan de travaux sur 4 sites pour un montant de 1,8 M€ HT générant un loyer complémentaire annuel de 160 K€ et permettant la signature de nouveaux baux de 9 ans fermes sur ces sites.

Foncière Atland a également conclu en 2008 un protocole d'externalisation avec l'Immobilière des Fontaines (groupe Veolia Transport) couvrant un patrimoine d'exploitation du groupe Veolia Transport destiné à être externalisé.

A ce jour, ce partenariat a permis l'externalisation de 22 sites :

- ▶ 2008 : 7 sites pour un montant d'investissement de 11,6 M€ droits inclus,
- ▶ 2010 : 12 sites pour un montant de 44,2 M€<sup>1</sup> droits inclus (3 sites en Belgique),
- ▶ 2011 : 3 sites pour un montant de 7,3 M€<sup>2</sup> droits inclus.

Ces deux partenariats d'externalisation et de développement, conclus avec Keolis et Veolia Transport, 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 bâtiments clés-en-main pour 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.

Les acquisitions 2010 et 2011 ont été structurées avec des partenaires tiers dans le cadre d'opérations de co-investissement dans lesquelles Foncière Atland a pris une participation comprise entre 5% et 20% tout en conservant l'asset management et la gestion des actifs.

En parallèle, Foncière Atland a également travaillé avec d'autres sociétés reconnues sur leur segment dans la gestion de leur parc immobilier :

---

<sup>1</sup> Montage en club-deal avec des partenaires tiers investisseurs

<sup>2</sup> Montage en club-deal avec des partenaires tiers investisseurs

### **MAAF Assurances**

Dans le cadre d'un premier partenariat avec Cofinimmo (première société immobilière belge cotée), Foncière Atland a structuré l'acquisition de 283 sites (commerces et bureaux) du Groupe MAAF, localisés en France, pour un coût d'investissement total de 105,2 M€ droits inclus.

Le patrimoine est constitué de murs de commerces utilisés par MAAF comme agence pour sa clientèle et d'immeubles à usage mixte bureaux / commerces. Le Groupe MAAF s'est engagé à effectuer des travaux de rénovation sur la majorité de ces sites.

83 % des baux sont des baux de longue durée (de 9 ou 12 ans fermes) représentent 76,4 M€ de loyers sécurisés avant indexation.

Foncière Atland, a pris une participation minoritaire dans l'opération, et assure les missions d'Asset et de Property Management de l'ensemble du portefeuille.

#### **- Opérations de construction de bâtiments clés-en-main**

Dès 2009, Foncière Atland a lancé deux projets de construction sur les communes de St André de Cubzac (33) et Cormeilles-en-Parisis (95) au travers de sa branche « Développement ». Ces deux projets entrent dans la stratégie de développement d'un concept de parcs 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>.
- ▶ 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. Au cours de l'exercice 2010, Foncière Atland a construit, loué et livré 3 bâtiments pour un total de 6.485 m<sup>2</sup> et les a cédés à une structure dont elle est co-investisseur et asset manager. 4 autres bâtiments sont prévus dans ce parc.

Au cours de l'année 2011, Foncière Atland s'est concentré sur le montage de nouvelles opérations de construction qui lui permettront d'appréhender des revenus et des marges sur l'exercice 2012. Ainsi, Foncière Atland a lancé le développement :

- ▶ d'un bâtiment à usage mixte de 7.000 m<sup>2</sup> pour le compte du Groupe Italien Came Group (leader international des automatismes du contrôle d'accès) et dans le cadre d'une VEFA pour une livraison au cours du premier trimestre 2013 à Cormeilles-en-Parisis.
- ▶ d'un parc d'activités « Urban Valley » de 10.000 m<sup>2</sup> à Bondoufle (91).

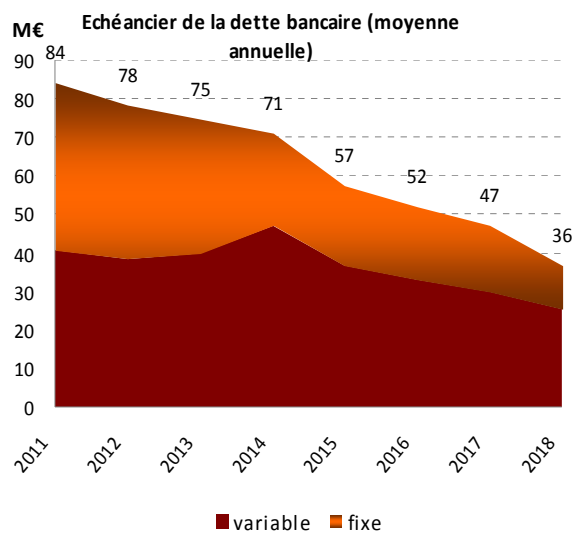
## 1.5.2 Stratégie de financement

Foncière Atland a su renforcer ses relations avec les organismes prêteurs et conserver leur confiance au cours de l'année 2011.

### ► Partenaires bancaires :

Foncière Atland s'appuie principalement sur 4 établissements bancaires (Groupe Caisse d'Épargne, ING Lease, Oseo et BNP Paribas/Fortis) pour assurer 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



### ► Caractéristiques de la dette :

Foncière Atland négocie des courbes d'amortissement progressives tout en maximisant les valeurs résiduelles. Cette position est rendue possible et acceptée par ses partenaires financiers compte tenu de la qualité des signataires des baux et de leurs durées fermes.

- Le coût moyen de la dette est de 5,18% et 52% de la dette est souscrite à taux fixe. Le solde à taux variable est couvert par des SWAP et des CAP à 79%. Ainsi, 89 % de la dette n'est pas exposée aux variations de taux.
- 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%).

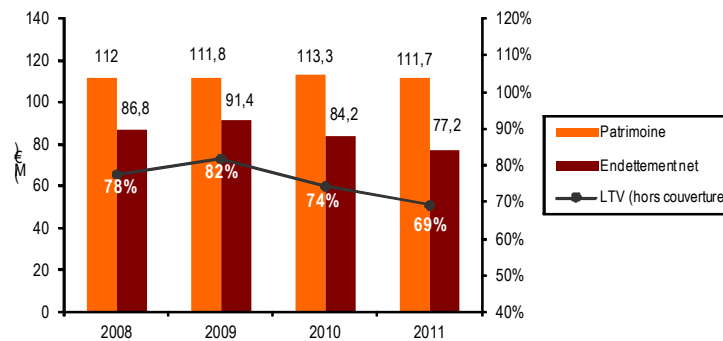
La société communique, de manière semestrielle, à la demande des organismes de crédits sur l'évolution de ces ratios. Au 31 décembre 2011 comme en 2010, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée.

Foncière Atland fait face à ses engagements tout en continuant de développer ses activités.

► **Accord 2011 sur la dette :**

Le groupe a obtenu l'accord de ses 3 principaux partenaires financiers afin de rééchelonner une partie de sa dette. A la suite de cet accord, le Groupe bénéficie d'un différé d'amortissement de 2,7 M€ sur 3 années de 2011 à 2013.

**Evolution du ratio « Loan to value » moyen chez Foncière Atland**



Le ratio d'endettement est calculé à partir de l'encours de dette rapporté à la valeur du patrimoine expertisé (y compris activité de construction de « clés-en-main » et club deals).

► **Sources de financement attendues :**

Le Groupe reste attentif au marché afin de lever des fonds propres au niveau de Foncière Atland 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.

En complément et dans le cadre du montage de ses opérations en co-investissements, Foncière Atland accueille des partenaires investisseurs tiers qui apportent leurs fonds propres directement au niveau des structures juridiques créées à l'occasion d'acquisitions d'actifs.

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



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

- réduire le poids de la dette en améliorant le ratio LTV global et en aménageant la politique de couverture de taux permettant de réduire le taux d'intérêt moyen du Groupe ;
- investir des fonds propres dans de nouvelles opérations de construction de bâtiments clés-en-main ;
- acquérir de nouveaux actifs (en club-deal ou en propre) 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 propres minimum de 35 à 40 % du prix de revient des actifs en fonction de leurs caractéristiques.

## 1.6 FACTEURS DE RISQUES ET ASSURANCES

La société a procédé à une revue exhaustive de ses risques qui 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 client et le risque de placement

Il s'agit du 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 diversification des sources de revenus et de la qualité de ses locataires dans le cadre de son activité « investissement ».

Au 31 décembre 2011, l'en-cours clients net des provisions pour dépréciation de 2.354 K€ concerne essentiellement les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 967 K€ pour lesquelles les appels s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice) et se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 2.354 K€ (quittancement du premier trimestre 2012),
- créances échues de plus de 3 mois : 178 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2011 (sans changement par rapport à 2010).

L'intégralité des créances échues et non réglées fait essentiellement suite aux difficultés financières rencontrées par un ancien locataire de l'immeuble de bureaux à Villejuif (94) mis en liquidation judiciaire.

S'agissant du degré de dépendance de Foncière Atland à l'égard des tiers, il est à noter que le Groupe Keolis est le premier locataire de Foncière Atland (45 % des revenus locatifs et 33 % du chiffre d'affaires total) suivi de Veolia Transport (12 % des revenus locatifs et 9 % du chiffre d'affaires total).

La société n'a connu aucun défaut de paiement au cours de l'exercice 2011.

- **Placements**

Le Groupe limite son exposition en investissant uniquement dans des titres liquides et sécurisés comme des SICAV monétaires à taux sans risque.

### 1.6.2 Le risque de prix

Le risque de prix est limité dans la mesure où le chiffre d'affaires provient de plusieurs types de revenus :

- les revenus liés à l'activité d'asset management (23,4 %) ;
- les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (76,6 %) ;
- les revenus liés à la construction des bâtiments (pas de CA en 2011).

A ce titre, les baux signés par le groupe présentent des caractéristiques limitant tout risque de forte variation des revenus locatifs :

- la plupart des baux sont signés sur de longues durées (6 à 12 ans) : au 31 décembre 2011, 86 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme supérieure à 6 ans ;
- la durée résiduelle ferme moyenne des baux est de 4,8 ans à fin décembre 2011 ;
- le groupe est faiblement exposé aux variations à la baisse des indexations du coût de la construction.

### 1.6.3 Le risque de liquidité

La gestion du risque de liquidité est assurée dans le cadre de plans pluriannuels.

#### 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 | Total         |
|--|---------------|----------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Emprunts auprès des établissements de crédit | 723           | 2 245          | 3 331        | 21 463        | 45 475        | 73 237        |
| Emprunts - Crédit-bail                       | 54            | 168            | 256          | 1 006         | 4 112         | 5 596         |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>777</b>    | <b>2 413</b>   | <b>3 587</b> | <b>22 469</b> | <b>49 587</b> | <b>78 833</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 actionariat, le groupe estime que le risque de liquidité reste limité.

### 1.6.4 Le risque sur les entités ad-hoc

Le risque est peu significatif et se limite aux fonds propres engagés dans les club-deals.

### 1.6.5 Le risque de taux d'intérêt

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

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

Au 31 décembre 2011, 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 passif de 3.117 K€.

A fin 2011, 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 79% du principal des dettes.

Une augmentation des taux d'intérêt pourrait avoir une incidence sur la stratégie d'investissement.

Toutefois, sur le financement déjà en place, le groupe est peu sensible aux variations des taux d'intérêts en raison d'une forte couverture de sa dette (89%) : taux fixes et taux swapés. Ainsi, pour une hausse de 100 points de base des taux d'intérêt (Euribor 3 mois), l'impact serait peu significatif et impacterait uniquement la partie non couverte de la dette soit 10%.

#### 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 2011, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. A fin décembre 2011, le niveau d'endettement net correspond à 71,4 % de la valeur de marché des actifs immobiliers et des actifs en cours de construction contre 76,7% à fin 2010 (69,1% hors impact de la couverture de taux contre 74,3% à fin 2010).

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 2011, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 78.832 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 2011, 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 11.531 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 et anticipées au sein du groupe et de ses filiales à travers des politiques élaborées.

### **Politique sociale :**

Au 31 décembre 2011, le Groupe Foncière Atland employait cinq salariés, tous rattachés à Foncière Atland REIM.

La plupart des tâches administratives sont assurées par Atland au travers d'une convention d'assistance administrative.

### **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 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 service 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 comptables, financières, juridiques et de management. Ainsi, le groupe Foncière Atland, qui n'a internalisé que ses fonctions « Investissement » et « Asset et property management », bénéficie des compétences de sa société mère.

#### **1.6.13 Le risque lié à l'évolution des actifs immobiliers**

L'évaluation du portefeuille d'actifs immobiliers de Foncière Atland est liée à de nombreux facteurs externes (conjoncture économique, marché de l'immobilier, taux d'intérêt...) et internes (taux de rendement et performances des actifs) susceptibles de varier. Dans ce cadre, le Groupe fait évaluer son patrimoine deux fois par un par un expert indépendant.

Le rapport condensé des experts immobiliers de la société figurent intégralement ci-après :



Monsieur Georges Rocchietta  
Foncière Atland  
10, avenue George V  
75008 Paris

Neully-sur-Seine, le 16 avril 2012

Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous remettre, ci-joint, notre rapport condensé concernant l'estimation au 31 décembre 2011 de la valeur vénale d'un portefeuille de 59 actifs, composant le patrimoine immobilier de la Foncière Atland.

## 1. Contexte général de la mission

### Cadre général

La société Foncière Atland nous a demandé, par contrat d'expertise en date du 21 novembre 2011, de procéder à l'estimation de la valeur vénale des actifs composant son patrimoine immobilier. Cette demande s'inscrit dans le cadre de l'évaluation semestrielle de son patrimoine.

Notre mission est réalisée en toute indépendance.

La société DTZ Eurexi n'a aucun lien capitalistique avec la société Foncière Atland.

La société DTZ Eurexi confirme que les évaluations ont été réalisées par et sous la responsabilité d'évaluateurs qualifiés.

Nos honoraires annuels facturés à la société Foncière Atland représentent moins de 2% du chiffre d'affaire de DTZ Eurexi réalisé durant l'année comptable précédente.

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

La mission est en conformité avec la recommandation de l'AMF sur la représentation des éléments d'évaluation et des risques du patrimoine immobilier des sociétés cotées publiées le 8 février 2010.

### Mission actuelle

#### Patrimoine Foncière Atland

Notre mission a porté sur l'évaluation de la valeur vénale de 59 actifs faisant partie du patrimoine de la société Foncière Atland. Pour cette mission, la société Foncière Atland nous a demandé de réaliser des évaluations sur dossier (actualisation de la valeur vénale sur pièces).

Notre mission a porté sur l'estimation de la valeur vénale en l'état d'occupation annoncé au 31 décembre 2011.

Les actifs du portefeuille sont situés sur le territoire national. Il s'agit d'actifs de placement détenus en pleine propriété ou en copropriété par la société Foncière Atland. Deux actifs sont actuellement en développement (Opérations « Valley » à Cormeilles en Paris et à Saint André de Cubzac). Le patrimoine évalué se divise en deux portefeuilles : le portefeuille « Dépôts de Bus » (actifs Keolis et Veolia Transport) et le portefeuille « Autres actifs ».

#### Actifs sous gestion : Portefeuille MAAF

Nous avons procédé à l'évaluation de 282 actifs composant le portefeuille d'externalisation MAAF, pour le compte de la société Cofinimur I, au 31 décembre 2011, dans le cadre de son acquisition. Pour cette mission, nous avons réalisé 39 évaluations avec visites et 243 évaluations sur dossier, en travaillant à partir des éléments communiqués.

Notre mission a porté sur l'estimation de la valeur vénale en l'état d'occupation annoncé au 31 décembre 2011.

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

## 2. Conditions de réalisation

### Eléments d'étude

La présente mission a été conduite sur la base des pièces et renseignements qui nous ont été communiqués, supposés sincères et correspondre à l'ensemble des informations et documents en possession ou à la connaissance du mandant, susceptibles d'avoir une incidence sur la valeur vénale du portefeuille.

### Référentiels

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

- les recommandations du rapport Barthès de Ruyter sur l'évaluation du patrimoine immobilier des sociétés cotées faisant appel public à l'épargne, publié en février 2000,
- la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière,
- principes posés par le code de déontologie des SIIC.



#### Méthodologie retenue

Pour les actifs de placement, s'agissant de biens d'investissement, nous avons retenu la méthode par Discounted Cash Flow ainsi que la méthode par le rendement. Dans certains cas, lorsque cela nous paraissait opportun, nous avons également recoupé les valeurs par comparaison directe (cas de la stratégie de vente à la découpe sur Villejuif).

Pour les actifs en développement, nous avons retenu la méthode par Discounted Cash Flow (Cormeilles en Parisis) ou la méthode par comparaison directe (Saint André de Cubzac). Nous avons également recoupé chaque valeur estimée par comparaison directe.



### 3. Valeur vénale globale

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

Valeur vénale immeubles de placement en 100% : **€ 100 620 000 hors  
Frais et Droits de mutation (actifs situés en France, hors éventuelle prime portefeuille)**

Valeur vénale immeubles en développement en 100% : **€ 4 740 000 hors  
Frais et Droits de mutation.**

Valeur vénale immeubles de placement co-investissement en 100% : **€ 162 610 000 hors  
Frais et Droits de Mutation (actifs situés en France, hors éventuelle prime portefeuille)**

Valeur vénale en 100% : **€ 267 970 000 hors Frais et Droits de mutation.**

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

### 4. Observations

Le portefeuille « Dépôt de Bus » faisant l'objet de partenariats avec Keolis et Veolia Transport, nous pensons que dans l'hypothèse d'une vente de ce portefeuille dans son ensemble, une prime de 5% devrait pouvoir être retenue.

Les valeurs exprimées plus haut s'entendent uniquement pour les actifs situés en France.

**DTZ Eurexi**  
Fait à Neuilly-sur-Seine, le 16 avril 2012



Philippe Dorion  
Directeur



Jérôme Salomon  
Directeur Adjoint

*Ce rapport condensé est un élément indissociable de l'ensemble des travaux réalisés dans le cadre de la mission d'expertise du patrimoine « Foncière Atlantid » (rapports d'actualisation d'expertise – Campagne semestrielle d'expertise au 31 décembre 2011).*

### 1.6.14 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 et chaque cession de biens correspondent 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 2011.

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 donnée,
- un comité des rémunérations pour assurer, au regard des pratiques en place, les préconisations adéquates au Conseil d'Administration en matière de rémunérations des dirigeants et administrateurs de la Société.

A l'exception d'une procédure en cours au motif d'une rupture abusive d'un protocole de vente et pour laquelle Foncière Atland et ses conseils juridiques considèrent comme aléatoire le dénouement en l'absence d'éléments précis et objectifs, il n'existe pas d'autre risque de quelque nature que ce soit, de litige, de procédure gouvernementale ou fait exceptionnel, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011 une incidence significative sur la situation financière, les résultats, l'activité et le patrimoine de la société et du groupe formé par la société, et qui ne seraient pas pris en compte et dûment provisionnés.

### 1.6.15 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

## 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.

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 1er 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 1er 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

Numéro d'identification 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 1er 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

Le 2 janvier 2012, le Président de Foncière Atland, conformément à la délégation qui lui a été consentie par le Conseil d'Administration du 2 octobre 2007, sur délégation consentie par l'assemblée générale du 11 septembre 2007, a procédé à l'émission de 173.279 nouvelles actions de 55 € afin d'amortir les ORA émises en décembre 2007. Par ailleurs, le Conseil d'Administration du 5 mars 2012 a procédé à l'attribution définitive de 310 actions gratuites à des managers du groupe.

A la suite de ces émissions nouvelles, la composition de l'actionnariat au 31 mars 2012 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.                  | 208 872          | 44,67%                    | 290 488                  | 44,36%              |
| M. Georges Rocchietta          | 1                | 0,00%                     | 2                        | 0,00%               |
| Finexia S.a.r.l                | 33 898           | 7,25%                     | 33 898                   | 5,18%               |
| Finatlas                       | 18 536           | 3,96%                     | 18 536                   | 2,83%               |
| M. Lionel Védie de la Heslière | 2 002            | 0,43%                     | 4 004                    | 0,61%               |
| XEOS S.A.                      | 6 098            | 1,30%                     | 12 196                   | 1,86%               |
| <b>Concert</b>                 | <b>269 407</b>   | <b>57,62%</b>             | <b>359 124</b>           | <b>54,84%</b>       |
| Crédit Foncier (SIPARI)        | 92 160           | 19,71%                    | 149 760                  | 22,87%              |
| Tikehau Capital Partners       | 45 440           | 9,72%                     | 73 840                   | 11,28%              |
| Autres                         | 56 477           | 12,08%                    | 72 136                   | 11,02%              |
| Autocontrôle                   | 4 056            | 0,87%                     | 0                        | 0,00%               |
| <b>Total (*)</b>               | <b>467 540</b>   | <b>100,00%</b>            | <b>654 860</b>           | <b>100,00%</b>      |

### **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 19,71% du capital de Foncière Atland (au 31 mars 2012).

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

Spécialiste du financement des projets immobiliers depuis 1852, le Crédit Foncier propose aux particuliers, aux acteurs du secteur public ainsi qu'aux entreprises, des solutions et des services innovants précisément adaptés à leurs besoins. Au cours des 20 dernières années, il a permis à plus de 3 millions de ménages de devenir propriétaires en développant des solutions de financement personnalisées.

Depuis 160 ans, il 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 de France développe des services à l'immobilier : expertise et évaluation immobilière, diagnostics immobiliers, sélection et ingénierie pour l'investissement locatif.

Filiale du Groupe BPCE, 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 de marché optimales.

► 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.

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

Entré 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 9,72% du capital de Foncière Atland (au 31 mars 2012).

► Le groupe Tikehau

Fondé en 2004 par Antoine Flamarion et Mathieu Chabran, le groupe Tikehau est un acteur indépendant de l'investissement à Paris. Aujourd'hui animé par ses fondateurs et un collègue d'associés, le groupe développe une activité d'investissement sur un ensemble de classes d'actifs dont l'immobilier, l'*equity* et le *credit*. Tikehau a accéléré son développement ces dernières années avec un focus important sur le segment obligataire/dette privée à travers sa plateforme d'*asset management* – Tikehau IM – gérant à ce jour environ 800 M€ et portant ainsi le total sous gestion par le groupe à plus d'1 Mds€.

Les investisseurs et actionnaires du groupe rassemblent aussi bien les familles industrielles et les personnalités reconnues du monde des affaires qui ont accompagné Tikehau depuis ses débuts, que des acteurs institutionnels tels que le Crédit Mutuel Arkéa et UniCredit avec qui des partenariats stratégiques ont été établis.

► Un acteur du secteur immobilier

Tikehau a historiquement réalisé plusieurs investissements dans le secteur de l'immobilier dont (i) un portefeuille hôtelier composé de six hôtels 3\* dans les Alpes et de deux hôtels 2/3\* à Paris (dont l'un cédé en 2011), (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) et (iv) des investissements aux Etats-Unis aux côtés de Starwood Capital. Au cours des deux dernières années, Tikehau a également développé en partenariat avec Bouygues Construction (BYCN) deux immeubles de bureaux situés à Compiègne et Saint-Etienne certifiés Haute Qualité Environnementale (HQE) et labellisés Bâtiment Basse Consommation (BBC). Depuis l'automne 2011, Tikehau s'est positionné sur le marché du financement de l'immobilier (dette mezzanine, lignes de liquidité et achat de créances) et a récemment réalisé un financement corporate court-terme adossé à un portefeuille immobilier parisien de grande qualité.



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

Actionnaire historique et majoritaire, Atland S.A.S. détient 44,67 % du capital de Foncière Atland au 31 janvier 2012. 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.

- ▶ 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 et stratégiques.

### **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 2011 en matière d'augmentation de capital**

| Nature de l'autorisation   | Date de l'AGE | Date d'expiration de la délégation | Montant autorisé Capital                            | Montant autorisé Titres de créances              | EMISSION(S) REALISEE(S) AU COURS DE L'EXERCICE 2011 | EMISSION(S) REALISEE(S) DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE |
|--|---------------|------------------------------------|---|--|---|---|
| Autorisation d'augmenter le capital avec maintien du DPS   | 19-mai-10     | 18-juil-12                         | 25.000.000 €  | 35.000.000 €                                     | Néant   | Néant   |
| Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS  | 19-mai-10     | 18-juil-12                         | 25.000.000 €  | 35.000.000 €                                     | Néant   | Néant   |
| 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                       | Néant   | Néant   |
| Autorisation d'attribuer des actions gratuites   | 17-mai-11     | 16-juil-14                         | 4 % du nombre d'actions                             | /  | 24.750 €  | 17.050 €  |
| Autorisation d'incorporation de réserves ou primes   | 19-mai-10     | 18-juil-12                         | 3.000.000 €   | /  | Néant   | Néant   |
| 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 | /  | Néant   | Néant   |
| Autorisation d'augmentation de capital en cas d'OPE  | 19-mai-10     | 18-juil-12                         | 25.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS    | /  | Néant   | Néant   |
| Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS au profit de catégories de personnes   | 17-mai-11     | 16-nov-12                          | 25.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS    | 35.000.000 € à imputer sur augmentation sans DPS | Néant   | Néant   |
| Plafond général des délégations de compétence  | 17-mai-11     | /                                  | 50.000.000 €  | 70.000.000 €                                     |   |   |

Les présentes délégations n'ont pas été mises en œuvre au cours de l'année 2011 hormis l'augmentation de capital social mentionnée à l'article VIII.1.2. et VIII.1.5 du rapport de gestion et décidée par le Conseil d'Administration du 17 mars 2011 en conséquence de la constatation de l'acquisition d'actions gratuites par divers salariés du groupe, de 24.750 € par création de 450 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 24.750 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 227.952 € à 203.202 €.

| 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   | 17-mai-11     | 16-juil-14                         | 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   | 17-mai-11     | 16-nov-12                          | 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)**

La Société a émis, avec maintien du droit préférentiel de souscription, des obligations remboursables en actions de 65 € chacune 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.

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 %.

La date d'échéance de ces ORA était fixée au 1<sup>er</sup> janvier 2012 inclus et la base de parité de remboursement était de 1 action nouvelle pour 1 ORA.

En conséquence, le 2 janvier 2012, le Président de Foncière Atland, conformément à la délégation qui lui a été consentie par le Conseil d'Administration du 2 octobre 2007, sur délégation consentie par l'assemblée générale du 11 septembre 2007, a procédé à l'émission de 173.279 nouvelles actions de 55 € afin d'amortir les ORA émises en décembre 2007.

Le différentiel entre la valeur nominale des actions nouvelles émises (55 €) et la valeur des ORA (65 €) a été porté au poste « prime d'émission » qui a ainsi été porté de 203.202 € à 1.935.992 €

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

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 puis celle consentie par celle du 17 mai 2011 dans sa 8<sup>ème</sup> résolution, 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 2012**

Ainsi, cours de sa séance du 5 mars 2012, le Conseil d'Administration a décidé de procéder aux attributions d'actions gratuites suivantes, à savoir :

- de 1.900 actions dont l'attribution définitive ne sera soumise qu'à la condition que le bénéficiaire soit présent à cette date ;
- de 4.150 actions dont l'attribution définitive sera en outre soumise à la condition que la société ait la capacité de distribuer des dividendes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Ces attributions concernent les salariés suivants :

- à concurrence de 350 actions non conditionnées et de 750 actions conditionnées à Madame Emmanuelle Micheau
- à concurrence de 250 actions non conditionnées et de 500 actions conditionnées à Monsieur Jean-Baptiste Lesage
- à concurrence de 350 actions non conditionnées et de 750 actions conditionnées à Monsieur Jonathan Azoulay
- à concurrence de 250 actions non conditionnées et de 400 actions conditionnées à Monsieur Cédric Chalret du Rieu
- à concurrence de 300 actions non conditionnées et de 750 actions conditionnées à Monsieur Christian Vallaud
- à concurrence de 400 actions non conditionnées et de 1.000 actions conditionnées à Monsieur Vincent Lamotte

A la clôture des cours du 5 mars 2012, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 57 €/action.

### **Attributions au cours de l'exercice 2011**

Toutes les attributions de l'exercice 2011 sont mentionnées ci-dessous et aucune attribution n'a été faite au profit des dirigeants mandataires sociaux. Ainsi, durant l'exercice clos le 31 décembre 2011, le Conseil d'Administration a procédé aux attributions d'actions gratuites suivantes :

- **Lors de la séance du Conseil d'Administration du 4 mars 2011 :**

- à concurrence de 340 actions à Mme Emmanuelle MICHEAU auxquelles s'ajoutent 750 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'un résultat net consolidé cumulé et au global de 5 M€ pour les deux exercices 2011 et 2012.
- à concurrence de 280 actions à M. Jonathan AZOULAY auxquelles s'ajoutent 750 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'un résultat net consolidé cumulé et au global de 5 M€ pour les deux exercices 2011 et 2012.
- à concurrence de 340 actions à Monsieur Vincent LAMOTTE auxquelles s'ajoutent 1.000 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'un résultat net consolidé cumulé et au global de 5 M€ pour les deux exercices 2011 et 2012.
- 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'un résultat net consolidé cumulé et au global de 5 M€ pour les deux exercices 2011 et 2012.
- à concurrence de 180 actions à Monsieur Cédric CHALRET du RIEU auxquelles s'ajoutent 400 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'un résultat net consolidé cumulé et au global de 5 M€ pour les deux exercices 2011 et 2012.

A la clôture des cours du 4 mars 2011, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 59,99 €/action.

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

Toutes les attributions de l'exercice 2010 sont mentionnées ci-dessous et aucune attribution n'a été faite au profit des dirigeants mandataires sociaux. Ainsi, durant l'exercice clos le 31 décembre 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 2009) au cours de l'exercice 2012**

Il est rappelé que le Conseil d'Administration du 10 novembre 2009 a décidé, sur autorisation de l'assemblée générale mixte du 3 juin 2008, d'attribuer gratuitement 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.

Le Conseil d'Administration, dans sa séance du 5 mars 2012 a constaté que les conditions d'attribution définitive des actions sont remplies et a constaté l'attribution définitive de 310 actions gratuites à Monsieur Vincent LAMOTTE.

En conséquence, le Conseil du 5 mars 2012 a décidé d'augmenter le capital social de 17.050 € par création de 310 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 17.050 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 1.935.992 € à 1.918.942 €.

Le Conseil a pris acte, en conséquence, de ce que le capital social s'élève désormais à 25.714.700 €, divisé en 467.540 actions de 55 € de valeur nominale.

### **Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2009) au cours de l'exercice 2011**

Il est rappelé que le Conseil d'Administration du 18 mars 2009 a décidé, sur autorisation de l'assemblée générale mixte du 3 juin 2008, d'attribuer gratuitement 1.250 actions et 600 actions conditionnées :

- à concurrence de 400 actions à M. Edouard Lacoste auxquelles s'ajoutent 400 actions supplémentaires dont l'attribution définitive était 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 était 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.

Il est rappelé que le Conseil du 9 mars 2010 a constaté que les attributions d'actions gratuites consenties à Monsieur Marc Depardieu et à Monsieur Edouard Lacoste, qui ont quitté la Société, sont devenues caduques.

Par ailleurs, le Conseil d'Administration, dans sa séance du 17 mai 2011 a constaté que les conditions d'attribution définitive des actions étaient remplies pour la partie non conditionnée et ne l'étaient pas pour la partie conditionnée.

En conséquence, le Conseil d'Administration a constaté les attributions définitives suivantes :

- à concurrence de 200 actions à attribuer à Monsieur Jonathan Azoulay
- à concurrence de 150 actions à attribuer à Monsieur Christian Vallaud
- à concurrence de 100 actions à attribuer à Monsieur Cédric Chalret du Rieu

Le Conseil a constaté en conséquence l'attribution définitive de ces actions à leurs bénéficiaires et a procédé à l'augmentation du capital de la société par prélèvement d'une somme de 24.750 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 227.952 € à 203.202 €.

Le Conseil a pris acte en conséquence de ce que le capital social s'élevait désormais à 16.167.305 €, divisé en 293.951 actions de 55 € de valeur nominale.

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

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.

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 % n'ont pas été 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 des conditions d'attribution définitive.

Enfin, à la suite du départ de la société de Monsieur Edouard Lacoste, le Conseil a constaté la caducité des actions qui avaient été attribuées à ce dernier le 18 mars 2009 et le 9 mars 2010, du fait du non-respect des conditions d'attribution définitive.

### Synthèse des plans d'attribution des actions gratuites

La société a émis sept plans d'actions gratuites dont trois sont encore en cours (pour 14 950 actions) selon le détail suivant :

| Plan         | Nombre d'actions attribuées | Date d'attribution des actions | Date d'acquisition prévisionnelle des actions | Date de cession des actions | Attribuée définitivement | Attribution perdue | Plan en cours | Conditionnées | Non conditionnées |
|--------------|-----------------------------|--------------------------------|---|-----------------------------|--------------------------|--------------------|---------------|---------------|-------------------|
| 1            | 370                         | 06/09/2006                     | 06/09/2008                                    | 06/09/2010                  | 370                      |                    |               |               |                   |
| 2            | 1 107                       | 12/12/2007                     | 12/12/2009                                    | 12/12/2011                  | 455                      | 652                |               |               |                   |
| 3            | 1 850                       | 18/03/2009                     | 18/03/2011                                    | 18/03/2013                  | 450                      | 1 400              |               |               |                   |
| 4            | 310                         | 10/11/2009                     | 10/11/2011                                    | 10/11/2013                  | 310                      |                    |               |               |                   |
| 5            | 5 260                       | 09/03/2010                     | 09/03/2012                                    | 09/03/2014                  |                          | 1 400              | 3 860         | 2 900         | 960               |
| 6            | 5 040                       | 04/03/2011                     | 04/03/2013                                    | 04/03/2015                  |                          |                    | 5 040         | 3 650         | 1 390             |
| 7            | 6 050                       | 05/03/2012                     | 05/03/2014                                    | 05/03/2016                  |                          |                    | 6 050         | 4 150         | 1 900             |
| <b>TOTAL</b> | <b>19 987</b>               |                                |   |                             | <b>1 585</b>             | <b>3 452</b>       | <b>14 950</b> | <b>10 700</b> | <b>4 250</b>      |

### Simulation de l'effet dilutif du capital social en cas d'attribution des 14 950 actions gratuites

Au 31 mars 2012, le capital social et les droits de votes se présentent de la manière suivante après prise en compte de l'intégralité des actions gratuites à émettre (conditionnées et non conditionnées soit 14 950 titres) :



|                                | Nombre d'actions | % de détention du capital | Nombre de droits de vote | % de droits de vote |
|--------------------------------|------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------|
| Atland S.A.S.                  | 208 872          | 43,29%                    | 290 488                  | 43,37%              |
| M. Georges Rocchietta          | 1                | 0,00%                     | 2                        | 0,00%               |
| Finexia S.a.r.l                | 33 898           | 7,03%                     | 33 898                   | 5,06%               |
| Finatlas                       | 18 536           | 3,84%                     | 18 536                   | 2,77%               |
| M. Lionel Védie de la Heslière | 2 002            | 0,41%                     | 4 004                    | 0,60%               |
| XEOS S.A.                      | 6 098            | 1,26%                     | 12 196                   | 1,82%               |
| <b>Concert</b>                 | <b>269 407</b>   | <b>55,84%</b>             | <b>359 124</b>           | <b>53,62%</b>       |
| Crédit Foncier (SIPARI)        | 92 160           | 19,10%                    | 149 760                  | 22,36%              |
| Tikehau Capital Partners       | 45 440           | 9,42%                     | 73 840                   | 11,02%              |
| Autres                         | 71 427           | 14,80%                    | 87 086                   | 13,00%              |
| Autocontrôle                   | 4 056            | 0,84%                     | 0                        | 0,00%               |
| <b>Total</b>                   | <b>482 490</b>   | <b>100,00%</b>            | <b>669 810</b>           | <b>100,00%</b>      |

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

Au 31 décembre 2011, la composition de l'actionariat de la Société était la suivante :

|                                | Nombre d'actions | % de détention du capital | Nombre de droits de vote | % de droits de vote |
|--------------------------------|------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------|
| Atland S.A.S.                  | 142 116          | 48,35%                    | 223 732                  | 46,52%              |
| M. Georges Rocchietta          | 1                | 0,00%                     | 2                        | 0,00%               |
| Finexia S.a.r.l                | 11 585           | 3,94%                     | 11 585                   | 2,41%               |
| M. Lionel Védie de la Heslière | 2 002            | 0,68%                     | 4 004                    | 0,83%               |
| XEOS S.A.                      | 6 098            | 2,07%                     | 12 196                   | 2,54%               |
| <b>Concert</b>                 | <b>161 802</b>   | <b>55,04%</b>             | <b>251 519</b>           | <b>52,29%</b>       |
| Crédit Foncier (SIPARI)        | 57 600           | 19,60%                    | 115 200                  | 23,95%              |
| Tikehau Capital Partners       | 28 400           | 9,66%                     | 56 800                   | 11,81%              |
| Autres                         | 42 218           | 14,36%                    | 57 462                   | 11,95%              |
| Autocontrôle                   | 3 931            | 1,34%                     | 0                        | 0,00%               |
| <b>Total</b>                   | <b>293 951</b>   | <b>100,00%</b>            | <b>480 981</b>           | <b>100,00%</b>      |

(\*) Hors effet dilutif des actions gratuites

Au 31 décembre 2011, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élevait à 190.921 actions. Le nombre d'actionnaires déclarés au nominatif s'élevait à 31 personnes physiques ou morales dont 24 ayant le droit de vote double.

Au 31 décembre 2011, le concert est composé d'Atland SAS, de M. Georges Rocchietta et Monsieur Lionel Védie de la Heslière et de la société XEOS et Finexia. La société XEOS est une société contrôlée par M. Lionel Védie de La Heslière.

Au 31 mars 2012, à la suite de la conversion des obligations remboursables en actions et de l'attribution de 310 actions gratuites à des managers du Groupe, la composition la composition de l'actionnariat de la Société était la suivante :

|                                | Nombre d'actions | % de détention du capital | Nombre de droits de vote | % de droits de vote |
|--------------------------------|------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------|
| Atland S.A.S.                  | 208 872          | 44,67%                    | 290 488                  | 44,36%              |
| M. Georges Rocchietta          | 1                | 0,00%                     | 2                        | 0,00%               |
| Finexia S.a.r.l                | 33 898           | 7,25%                     | 33 898                   | 5,18%               |
| Finatlas                       | 18 536           | 3,96%                     | 18 536                   | 2,83%               |
| M. Lionel Védie de la Heslière | 2 002            | 0,43%                     | 4 004                    | 0,61%               |
| XEOS S.A.                      | 6 098            | 1,30%                     | 12 196                   | 1,86%               |
| <b>Concert</b>                 | <b>269 407</b>   | <b>57,62%</b>             | <b>359 124</b>           | <b>54,84%</b>       |
| Crédit Foncier (SIPARI)        | 92 160           | 19,71%                    | 149 760                  | 22,87%              |
| Tikehau Capital Partners       | 45 440           | 9,72%                     | 73 840                   | 11,28%              |
| Autres                         | 56 477           | 12,08%                    | 72 136                   | 11,02%              |
| Autocontrôle                   | 4 056            | 0,87%                     | 0                        | 0,00%               |
| <b>Total (*)</b>               | <b>467 540</b>   | <b>100,00%</b>            | <b>654 860</b>           | <b>100,00%</b>      |

Au 31 mars 2012, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élevait à 191.376 actions. Le nombre d'actionnaires déclarés au nominatif s'élevait, à fin janvier 2012, à 35 personnes physiques ou morales dont 27 ayant le droit de vote double.

Début mars 2012, la société Finatlas a rejoint le concert du 31 décembre 2011 tel que décrit ci-dessus.

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**

| Détenteurs               | 31/12/2011 | 31/12/2010 | 31/12/2009 |
|--------------------------|------------|------------|------------|
| Atland                   | 48,35%     | 48,42%     | 48,50%     |
| Crédit Foncier SIPARI)   | 19,60%     | 19,63%     | 19,66%     |
| Tikehau Capital Partners | 9,66%      | 9,68%      | 9,69%      |
| Autres                   | 21,05%     | 21,20%     | 21,37%     |
| Autocontrôle             | 1,34%      | 1,07%      | 0,78%      |
| Total                    | 100,00%    | 100,00%    | 100,00%    |

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

| <b>Détenteurs</b>        | <b>31/12/2011</b> | <b>31/12/2010</b> | <b>31/12/2009</b> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Atland                   | 46,52%            | 45,92%            | 45,72%            |
| Crédit Foncier SIPARI)   | 23,95%            | 23,64%            | 23,64%            |
| Tikehau Capital Partners | 11,81%            | 11,66%            | 11,66%            |
| Autres                   | 17,72%            | 18,78%            | 18,98%            |
| 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 2011, 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 : Au 31 décembre 2011, la situation du concert au regard de l'AMF était la suivante, à savoir :

|                                | <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 S.A.S.                  | 142 116                 | 48,35%                           | 223 732                         | 46,52%                      |
| M. Georges Rocchietta          | 1                       | 0,00%                            | 2                               | 0,00%                       |
| Finexia S.a.r.l                | 11 585                  | 3,94%                            | 11 585                          | 2,41%                       |
| M. Lionel Védie de la Heslière | 2 002                   | 0,68%                            | 4 004                           | 0,83%                       |
| XEOS S.A.                      | 6 098                   | 2,07%                            | 12 196                          | 2,54%                       |
| <b>Concert</b>                 | <b>161 802</b>          | <b>55,04%</b>                    | <b>251 519</b>                  | <b>52,29%</b>               |

\*La base de calcul des droits de vote n'intègre pas les actions d'autocontrôle.

La société XEOS est une société contrôlée par M. Lionel VEDIE de LA HESLIERE. La société FINEXIA est une société contrôlée par Monsieur Georges ROCCHIETTA.

Par courrier reçu par l'AMF le 6 mars 2012, la société civile immobilière Finatlas<sup>1</sup> (10 avenue George V, 75008 Paris) a déclaré, à titre de régularisation, avoir franchi individuellement en hausse, le 2 janvier 2012, les seuils de 5% du capital et des droits de vote de la société Foncière Atland et détenir individuellement, à cette date et à ce jour, 33 898 actions Foncière Atland représentant autant de droits de vote, soit 7,26% du capital représentant 5,15% des droits de vote de cette société<sup>2</sup>. Ce franchissement de seuils résulte de l'amortissement de 33 898 obligations remboursables en actions (ORA) Foncière Atland par la remise d'autant d'actions Foncière Atland<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Codétenue au plus haut niveau par MM. Georges Rocchietta et Lionel Védie de la Hesliere.

<sup>2</sup> Sur la base d'un capital composé de 467 230 actions représentant 658 151 droits de vote, en application du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

<sup>3</sup> Cf. note d'opération visée par l'AMF sous le numéro 07-367 en date du 19 octobre 2007.

Le déclarant a précisé détenir, à cette date et à ce jour, de concert avec M. Georges Rocchietta et Lionel Vedie de la Heslière et les sociétés Atland<sup>1</sup>, Finexia<sup>2</sup> et Xeos<sup>3</sup>, 269 407 actions Foncière Atland représentant 359 124 droits de vote, soit 57,66% du capital représentant 54,57% des droits de vote de cette société.

### 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 Mixte du 17 mai 2011 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 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 aux conditions évoquées ci-dessous, pour une durée de 18 mois à compter du jour de l'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2011. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la neuvième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2010.

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 17 mai 2011, soit un nombre maximum de 14.675 actions.

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

100 €

---

<sup>1</sup> Société par actions simplifiée contrôlée par MM. Georges Rocchietta et Lionel Vedie de la Heslière.

<sup>2</sup> Société à responsabilité limitée contrôlée par M. Georges Rocchietta.

<sup>3</sup> Société anonyme contrôlée par M. Lionel Vedie de la Heslière.

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**

1.467.500 €

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

- l'animation du marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI reconnue par l'AMF,
- l'acquisition d'actions aux fins de conservation et de remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations de croissance externe en tant que pratique admise par l'AMF,
- l'attribution d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux (dans les conditions et selon les modalités prévues par la Loi) notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'épargne d'entreprise,
- l'attribution d'actions aux titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société lors de l'exercice des droits attachés à ces titres, et ce conformément à la réglementation en vigueur,
- l'annulation éventuelle des actions acquises, conformément à la dixième résolution de l'assemblée générale extraordinaire du 10 mai 2010.

▪ **Durée du programme proposé**

Le programme de rachat d'actions a été autorisé pour une durée de dix-huit mois à compter du jour de l'assemblée générale ordinaire ayant délivré ladite autorisation, soit jusqu'au 17 novembre 2012.

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

L'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2011 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 2011**

### ▪ **Contrat de liquidité**

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 31 décembre 2011 :

- 3.931 titres

Il a en effet été procédé, sur la période du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2011, à l'achat de 1.226 achats de titres et à la vente de 545 titres. Au 31 décembre 2011, le volume d'actions propres s'élevait à 3.931 titres, soit 1,34 % du capital de la Société. Pour mémoire, la Société détenait 3.250 actions propres au 31 décembre 2010.

1.226 actions ont été achetées au cours moyen de 55,61 € et 455 actions ont été vendues au cours moyen de 58,34 €. Ces opérations concernent exclusivement l'animation boursière sur le titre.

Le coût du contrat de liquidité s'élève à 12.500 € hors taxes.

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

En conséquence, au 31 décembre 2011, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 3.931 actions, lesquelles sont privées de droit de vote.

### **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 25 714 700 €

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 16 mai 2012*

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 2011 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**

## Table des matières

|              |  |            |
|--------------|--|------------|
| <b>I.</b>    | <b><i>VIE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE</i></b>  | <b>67</b>  |
| I.1          | <b>Activité du groupe</b>  | 67         |
| I.2          | <b>Activité au cours de l'exercice écoulé</b>  | 68         |
| I.3          | <b>Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice</b>  | 69         |
| <b>II.</b>   | <b><i>TRESORERIE ET FINANCEMENT</i></b>  | <b>70</b>  |
| II.1         | <b>Sources de financement et évolution 2011</b>  | 70         |
| II.2         | <b>Echéancier de la dette et couverture</b>  | 71         |
| II.3         | <b>Coût moyen de la dette et risque de taux</b>  | 72         |
| II.4         | <b>Garanties données</b>   | 72         |
| <b>III.</b>  | <b><i>INDICATEURS CLES DE PERFORMANCE ET ACTIF NET REEVALUE</i></b>  | <b>73</b>  |
| III.1.       | <b>Indicateurs clés de performance</b>   | 73         |
| III.2.       | <b>Actif Net Réévalué</b>  | 76         |
| <b>IV.</b>   | <b><i>COMPTES CONSOLIDES</i></b>   | <b>78</b>  |
| <b>V.</b>    | <b><i>LES COMPTES ANNUELS</i></b>  | <b>86</b>  |
| <b>VI.</b>   | <b><i>GROUPE ET FILIALES</i></b>   | <b>88</b>  |
| VI.1         | <b>Organisation du groupe</b>  | 88         |
| VI.1.1       | <b>Evolution de l'organisation du groupe au cours de l'exercice</b>  | 88         |
| VI.1.2       | <b>Evènements survenus postérieurement à la clôture de l'exercice et relatifs à l'organisation du groupe</b> | 89         |
| VI.2         | <b>Activité des filiales et des sociétés contrôlées par Foncière Atland</b>                                  | 89         |
| <b>VII.</b>  | <b><i>DISTRIBUTION - RESOLUTIONS</i></b>   | <b>96</b>  |
| VII.1        | <b>Affectation du résultat</b>   | 96         |
| VII.2        | <b>Résolutions soumises à l'assemblée générale mixte des actionnaires</b>                                    | 96         |
| <b>VIII.</b> | <b><i>INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTION</i></b>  | <b>106</b> |



|            |  |            |
|------------|--|------------|
| VIII.1     | Informations sur le capital _____  | 106        |
| VIII.1.1   | Répartition du capital et des droits de vote _____   | 106        |
| VIII.1.2   | Evolution du capital au cours de l'exercice 2011 _____   | 111        |
| VIII.1.3   | Montant du capital autorisé non émis et tableau récapitulatif _____  | 113        |
| VIII.1.4   | Options de souscription d'actions consenties aux mandataires sociaux et salariés ____  | 114        |
| VIII.1.5   | Attributions gratuites d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés__  | 114        |
| VIII.1.6   | Titres donnant accès au capital _____  | 119        |
| VIII.1.7   | Opérations de la Société sur ses propres actions et programme de rachat _____  | 120        |
| VIII.1.8   | Opérations réalisées par les dirigeants ou les personnes auxquels ils sont étroitement liés sur les titres de la Société _____ | 122        |
| VIII.1.9   | Eléments susceptibles d'avoir une influence en cas d'offre publique initiée sur la Société _____                               | 122        |
| VIII.2     | Information concernant l'action Foncière Atland _____  | 123        |
| <b>IX.</b> | <b>ADMINISTRATEURS ET DIRECTION GENERALE _____</b>   | <b>124</b> |
| IX.1       | Administrateurs, direction générale et comités du Conseil d'Administration _____   | 124        |
| IX.1.1     | Administrateurs et direction générale _____  | 124        |
| IX.1.2     | Comités du Conseil _____   | 127        |
| IX.1.3     | Evaluation du Conseil d'Administration _____   | 131        |
| IX.1.4     | Réunions du Conseil d'Administration et des Comités au cours de l'exercice _____   | 131        |
| IX.2       | Rémunération des mandataires sociaux _____   | 133        |
| IX.3       | Choix du Code AFEP-MEDEF _____   | 133        |
| IX.4       | Examen de l'indépendance des membres du Conseil et absence de condamnation_  | 134        |
| IX.5       | Expertises et expériences en matière de gestion des membres du Conseil _____   | 135        |
| IX.6       | Informations détaillées sur le Conseil d'Administration _____  | 136        |
| <b>X.</b>  | <b>INFORMATION SUR LES CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE L'ACTIVITE -</b>  |            |
|            | <b>ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT _____</b>  | <b>137</b> |
| X.1        | Renseignements sur la politique sociale _____  | 137        |
| X.2        | Renseignements sur la politique environnementale _____   | 137        |
| X.3        | Activités en matière de recherche et développement _____   | 137        |
| X.4        | Risques associés aux installations classées _____  | 137        |

|              |  |            |
|--------------|--|------------|
| <b>XI.</b>   | <b>ANALYSE DES RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIETE EST CONFRONTEE</b>                      | <b>138</b> |
| XI.1         | Exposition aux risques et incertitudes   | 138        |
| XI.1.1       | Le risque client et de placement   | 138        |
| XI.1.2       | Le risque de prix  | 139        |
| XI.1.3       | Le risque de liquidité   | 139        |
| XI.1.4       | Risque sur les entités ad-hoc  | 139        |
| XI.1.5       | Le risque de taux d'intérêt  | 140        |
| XI.1.6       | Le risque de change  | 140        |
| XI.1.7       | Le risque lié à l'évolution du cours des actions   | 140        |
| XI.1.8       | Le risque lié au niveau d'endettement du Groupe  | 140        |
| XI.1.9       | Le risque lié au service bancaire  | 141        |
| XI.1.10      | Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains                           | 141        |
| XI.2         | Gestion des risques  | 141        |
| XI.2.1       | Assurances souscrites par la société et son groupe   | 142        |
| XI.2.2       | Procédures internes mises en œuvre pour l'identification et le contrôle des engagements hors-bilan | 143        |
| <b>XII.</b>  | <b>PERSPECTIVES</b>  | <b>144</b> |
| XII.1        | Évolution et perspectives d'avenir   | 144        |
| XII.2        | Évolution des affaires   | 144        |
| <b>XIII.</b> | <b>CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES</b>  | <b>148</b> |
| XIII.1       | Responsables du contrôle des comptes   | 148        |
| XIII.2       | Honoraires   | 149        |

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

### **I.1 Activité du groupe**

Foncière Atland est une société d'investissement immobilier cotée (SIIC) spécialisée dans l'immobilier d'entreprise. Son activité s'organise autour de trois métiers :

- **L'investissement au travers d'opérations d'externalisations**

Engagée dans une démarche de services aux entreprises, Foncière Atland offre aux entreprises propriétaires de leurs actifs immobiliers des solutions d'externalisation dans le cadre de partenariats à long terme.

En contrepartie de la signature de baux fermes longue durée, Foncière Atland offre à ses partenaires une solution immobilière complète couvrant :

- l'acquisition de leur patrimoine immobilier,
- la réalisation en clé-en-main locatif de futures implantations,
- la rénovation et la mise en conformité des bâtiments existants.

- **La construction pour compte propre et le clé-en-main locatif**

Dans sa stratégie de partenaire immobilier des entreprises, Foncière Atland propose la construction de bâtiments en clés-en-main destinés :

- à la vente en direct à des utilisateurs,
- ou à la location (les actifs étant alors cédés à des sociétés détenues par Foncière Atland et des co-investisseurs tiers).

- **L'asset management**

Foncière Atland a également développé une activité d'asset management dans le cadre d'opérations en co-investissement avec des investisseurs tiers. A ce titre, Foncière Atland assure le property et l'asset management d'un patrimoine de plus de 278 M€ dont 175 M€ en co-investissement.

## I.2 Activité au cours de l'exercice écoulé

En 2011, Foncière Atland a poursuivi le développement de ses trois métiers :

### • Investissement

Foncière Atland a maintenu ses efforts dans la gestion active de son patrimoine avec comme objectifs :

La sécurisation de ses cash-flows futurs :

- Signature de trois nouveaux baux représentant 3 700 m<sup>2</sup> sur le « Retail Park » de Cébazat (Clermont-Ferrand, Puy-de-Dôme).
- Renouvellement des baux sur 4 actifs loués à Keolis pour une durée ferme de 9 ans avec une actualisation du loyer.

Une politique d'arbitrage opportuniste :

- Cession en juin 2011 à la SCPI Primopierre (gérée par BNP REIM) d'un immeuble de bureau de 3 947 m<sup>2</sup> loué à Orange et situé dans la périphérie de Toulouse.
- Cession de 445 m<sup>2</sup> en avril 2011 et signature d'une promesse sur 441 m<sup>2</sup> supplémentaires dans un immeuble de bureaux situé à Villejuif (Val-de-Marne).

Ces arbitrages ont entraîné un léger repli des revenus locatifs de 4,5 % sur l'exercice.

Au 31 décembre, le taux d'occupation du patrimoine locatif détenus en direct par Foncière Atland reste élevé à 96,5 % (contre 97,5% fin 2010) pour une durée moyenne ferme des baux de 4,8 années.

### • Asset management

Les honoraires d'asset management ont doublé sur un an grâce à la structuration et l'acquisition de plus de 120 M€ d'opérations en co-investissement :

- 283 sites (commerces et bureaux) du Groupe MAAF pour une valeur d'expertise de 105,2 M€ hors droits, en partenariat avec COFINIMMO S.A. (première société immobilière belge cotée).
- En association avec la société d'investissements CETIM, auprès de Veolia Transport (premier opérateur privé européen de transport public) et en contrepartie de la signature de baux de 12 ans fermes, 3 sites d'exploitation à Laval (Mayenne), Les Ponts-de-Cé (Maine-et-Loire) et Angoulême (Charente).
- Avec la foncière SIRIUS, un ensemble immobilier de 10 000 m<sup>2</sup> d'activités et de bureaux à Nanterre (Hauts-de-Seine) dans le cadre d'une externalisation de la société DCM Usimeca, (filiale de DCM Group spécialiste mondial et leader français des machines pour l'industrie de l'emballage) assorti d'un bail de 9 ans fermes.

Au 31 décembre 2011, la valeur d'expertise du patrimoine locatif géré (y compris les actifs détenus en propre pour 103,2 M€) s'élève à près de 278,5 M€ pour un rendement locatif de 7,85% et une durée résiduelle moyenne ferme des baux de 7,9 années.

- **Construction de clés en main**

En 2011, Foncière Atland s'est concentrée sur le montage de nouvelles opérations de construction qui devraient lui permettre d'appréhender des revenus et des marges sur l'exercice 2012. Ainsi, dans le prolongement de son premier parc d'activité Urban Valley situé à Cormeilles-en-Parisis (Val d'Oise), Foncière Atland a lancé le développement :

- d'un bâtiment à usage mixte de 7 000 m<sup>2</sup> pour le compte du Groupe Italien Came Group (leader international des automatismes du contrôle d'accès),
- d'un « Retail Park » de 5 000 m<sup>2</sup> à Cormeilles-en-Parisis (Val d'Oise),
- d'un parc d'activité « Urban Valley » de 10 000 m<sup>2</sup> à Bondoufle (Essonne).

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

Conformément à la promesse signée le 16 juin 2011, la SCI F. Atland Villejuif Stalingrad a cédé un plateau 441 m<sup>2</sup> le 1<sup>er</sup> février 2012 dans le cadre de la vente par lot de son actif de bureau situé à Villejuif (Val-de-Marne).

Le 2 janvier 2012, le président de Foncière Atland conformément à la délégation qui lui a été consentie par le Conseil d'Administration du 2 octobre 2007, sur délégation consentie par l'assemblée générale du 11 septembre 2007, a procédé à l'émission de 173 279 nouvelles actions de 55 € selon les modalités décrites dans la note d'opération ayant reçu le visa AMF 07-367 en date du 19 octobre 2007, en remboursement des obligations remboursables en actions arrivées à échéance.

Le capital a ainsi été porté de 16.167.305 € à 25.697.650 €.

## **II. TRESORERIE ET FINANCEMENT**

### **II.1 Sources de financement et évolution 2011**

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

#### **Nouveaux prêts souscrits en 2011 :**

Au titre des sociétés consolidées par intégration globale, le groupe a souscrit pour 1.621 K€ (incluant les prêts relatif au financement de la TVA) de nouveaux prêts long terme dans le cadre du financement des travaux des actifs loués à Keolis :

- Le 8 février 2011, le CFF a consenti un prêt de 558 K€ afin de financer les travaux de l'actif situé à Ibos (65) et porté par Foncière Atland.
- Le 3 mai 2011, le CFF a consenti un prêt de 376 K€ afin de financer les travaux de l'actif situé à Bouxières-aux-Dames (54) et porté par Foncière Atland.
- Le 31 mai 2011, le CFF a consenti un prêt de 457 K€ afin de financer les travaux de l'actif situé à Hyères (83) et porté par SCI F. Atland Keoland.
- Le 19 décembre 2011, le CFF a consenti un prêt de 230 K€ afin de financer les travaux de l'actif situé à Dijon (21) et porté par Foncière Atland.

#### **Remboursement de prêts en 2011 :**

La SCI Villejuif Atland Stalingrad a partiellement remboursé le prêt accordé par le Crédit Foncier pour un montant de 835 K€ dans le cadre de la cession par la société d'une partie de l'actif en avril 2011.

Foncière Atland a partiellement remboursé le prêt accordé par la Socfim pour un montant 4.929 K€ dans le cadre de la cession par la SCI Le Grand Chemin de l'immeuble situé à Portet-sur-Garonne (31), prêt obtenu initialement pour l'acquisition des titres de participation de 5 SCI.

Enfin, Foncière Atland a procédé au remboursement du prêt relatif à l'actif de Brest (29) auprès de la SOCFIM pour 2.782 K€, cet actif ayant également été cédé.

Le montant des remboursements cumulés par Foncière Atland et ses filiales au titre de l'exercice 2011 s'est élevé à 11,7 M€.

Il est à noter que le groupe a obtenu l'accord de ses 3 principaux partenaires financiers afin de rééchelonner une partie de sa dette. A la suite de cet accord, le Groupe bénéficie d'un différé d'amortissement de 2,7 M€ sur 3 années de 2011 à 2013.

## II.2 Echancier de la dette et couverture

### Echancier de la dette à long terme :

Au 31 décembre 2011, le Groupe Foncière Atland présente un endettement global de 78.832 K€ hors intérêts courus non échus (en K€) :

|                       | Capital<br>restant au<br>31/12/2011 | 1 an (2012) |            |            |             | TOTAL        |
|-----------------------|-------------------------------------|-------------|------------|------------|-------------|--------------|
|                       |                                     | Ech 3 mois  | Ech 6 mois | Ech 9 mois | Ech 12 mois |              |
| FONCIERE ATLAND       | 36 296                              | 362         | 372        | 377        | 378         | 1 489        |
| FA KEOLAND            | 16 034                              | 139         | 136        | 143        | 144         | 562          |
| FA VILLEJUIF          | 8 766                               | 98          | 98         | 111        | 111         | 418          |
| LUAN GRAMONT          | 1 868                               | 20          | 20         | 20         | 20          | 80           |
| NEGOCAR               | 3 882                               | 32          | 32         | 32         | 32          | 128          |
| LA DECOUVERTE         | 3 581                               | 32          | 32         | 33         | 33          | 130          |
| FA VEOLAND            | 8 405                               | 93          | 94         | 98         | 98          | 383          |
| <b>TOTAL Hors ORA</b> | <b>78 832</b>                       | <b>776</b>  | <b>784</b> | <b>814</b> | <b>816</b>  | <b>3 190</b> |

### Dont

|                 |        |     |     |     |     |       |
|-----------------|--------|-----|-----|-----|-----|-------|
| <i>Emprunts</i> | 73 048 | 722 | 729 | 758 | 759 | 2 968 |
| <i>CBI</i>      | 5 784  | 54  | 55  | 56  | 57  | 222   |

Les 3.190 K€ à échéance 12 mois se ventilent à hauteur de 2.968 K€ pour les emprunts long terme et à hauteur de 222 K€ pour les crédits-baux.

La durée moyenne d'endettement est de 6,4 années.

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

|                | 2012      | 2013      | 2014       | 2015       | 2016       |
|----------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|
| Remboursements | 3 190 086 | 3 586 795 | 10 119 447 | 8 018 740  | 4 331 138  |
| Remb cumulés   | 3 190 086 | 6 776 881 | 16 896 328 | 24 915 068 | 29 246 206 |

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

Au 31 décembre 2011, 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 passif de 2.567 K€.

A fin décembre 2011, 52% des prêts à long terme ont été souscrits à taux fixe. 48% des prêts à long terme souscrits à taux variable sont couverts à hauteur de 79% du principal des dettes.

| Montant en K euros                        | 31/12/2011    |               |               | 31/12/2010    |               |               |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|   | Taux fixe     | Taux variable | TOTAL         | Taux fixe     | Taux variable | TOTAL         |
| Emprunts et dettes financières            | 41 099        | 37 733        | 78 832        | 46 933        | 42 541        | 89 474        |
| <i>En proportion</i>                      | 52,13 %       | 47.87 %       | 100 %         | 52,45 %       | 47.55 %       | 100 %         |
| <b>Passif financier net avant gestion</b> | <b>41 099</b> | <b>37 733</b> | <b>78 832</b> | <b>46 933</b> | <b>42 541</b> | <b>89 474</b> |
| Couverture                                |               |               |               |               |               |               |
| <i>Juste valeur positive</i>              |               | 0             | 0             |               | - 610         | - 610         |
| <i>Juste valeur négative</i>              |               | 3 117         | 3 117         |               | 3 316         | 3 316         |
| Total couverture                          |               | 3 117         | 3 117         |               | 2 706         | 2 706         |
| <b>Passif financier net après gestion</b> | <b>41 099</b> | <b>40 850</b> | <b>81 949</b> | <b>46 933</b> | <b>45 247</b> | <b>92 180</b> |

| Echéancier (En K euros)        | 31/12/2011 |               |        | 31/12/2010 |               |        |
|--------------------------------|------------|---------------|--------|------------|---------------|--------|
|                                | Taux fixe  | Taux variable | TOTAL  | Taux fixe  | Taux variable | TOTAL  |
| Emprunts et dettes financières | 41 099     | 37 733        |        | 46 933     | 42 541        |        |
| Capital restant dû couvert     |            | 29 768        | 78 832 |            | 30 229        | 89 474 |
| <i>% des dettes couvertes</i>  | -          | 78,89 %       |        | -          | 71,06 %       |        |

Le taux moyen d'endettement du Groupe ressort à 5,18% contre 5,03% au 31 décembre 2010.

### II.4 Garanties données

L'ensemble des garanties données par Foncière Atland et ses filiales en contrepartie des financements octroyés figure au point 8.1.1 de l'Annexe des Etats financiers consolidés annuels.



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

#### III.1. Indicateurs clés de performance

##### Patrimoine Locatif – Foncière Atland (31/12/2011)

|  |                        |
|--|------------------------|
| Surface de terrain totale                    | 539 253 m <sup>2</sup> |
| Surface bâtie                                | 91 047 m <sup>2</sup>  |
| Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges) | 8 332 K€               |
| Loyer Annualisé (potentiel)                  | 8 804 K€               |
| Valeur de marché des immeubles (hors droits) | 103 214 K€             |
| Rendement net (1)                            | 7,78%                  |

##### **Surfaces Vacantes :**

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Immeuble de Bureaux          | 3 169 m <sup>2</sup> |
| Soit un taux d'occupation de | 96,5%                |

Un patrimoine qui représente :

- 45 bâtiments
- 49 baux

##### Patrimoine Locatif – Partenariats d'Investissement (31/12/2011)

|  |  |
|--|--|
| Surface de terrain totale                    | 293 137 m <sup>2</sup> <i>(hors patrimoine MAAF)</i> |
| Surface bâtie                                | 123 361 m <sup>2</sup>                               |
| Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges) | 13 538 K€  |
| Valeur de marché des immeubles (hors droits) | 175 316 K€   |
| Rendement net <sup>(1)</sup>                 | 8,02%  |

Soit un taux d'occupation de 100%

Un patrimoine qui représente :

- 302 sites et bâtiments
- 297 baux

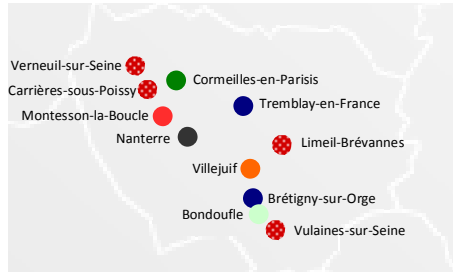
L'ensemble des baux gérés par Foncière Atland REIM est sécurisé sur une durée supérieure à cinq années. Ceci est notamment dû à la conclusion de baux de 9 et 12 années fermes sur les opérations d'externalisation.

(1) Loyer annuel en place rapporté au coût d'acquisition droits inclus

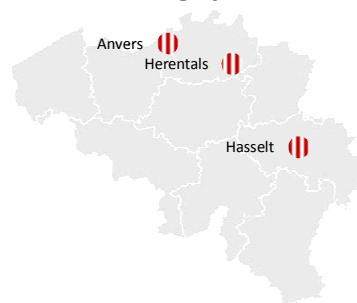
## Localisation Géographique du patrimoine Foncière Atland sous gestion

(hors patrimoine MAAF)

### Ile-de-France



### Belgique



## FONCIERE ATLAND

### EXTERNALISATIONS

- KEOLIS (24 sites)
- VEOLIA TRANSPORT (7 sites)

### BUREAUX

- Villejuif
- Toulouse (Eca)
- Labège (Découverte)

### COMMERCES

- Bellerive
- Cébazat
- Méridnac
- Labège (1 site)

### ENTREPOTS

- Amiens

### ACTIVITES

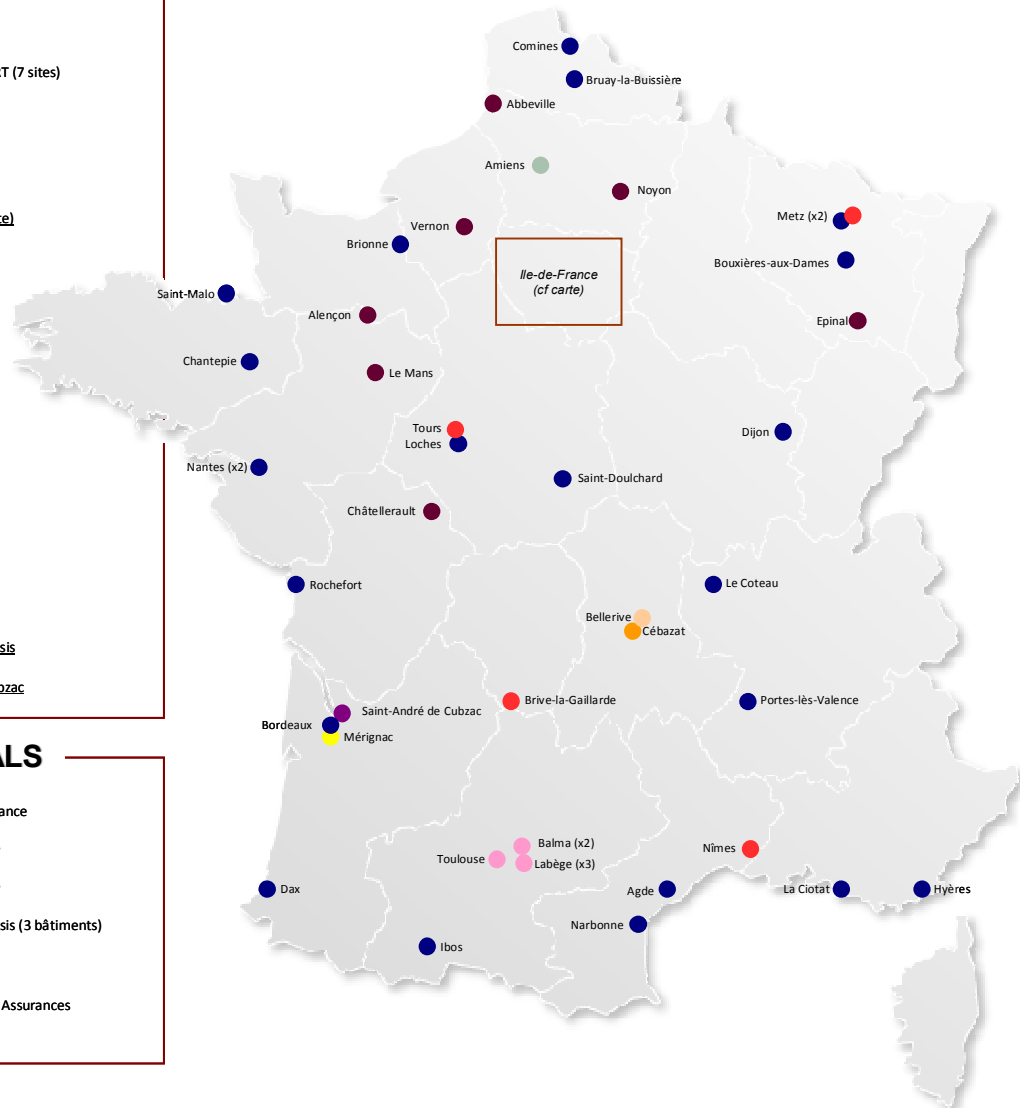
- Balma (2 sites)
- Labège (1 site)

### DEVELOPPEMENT

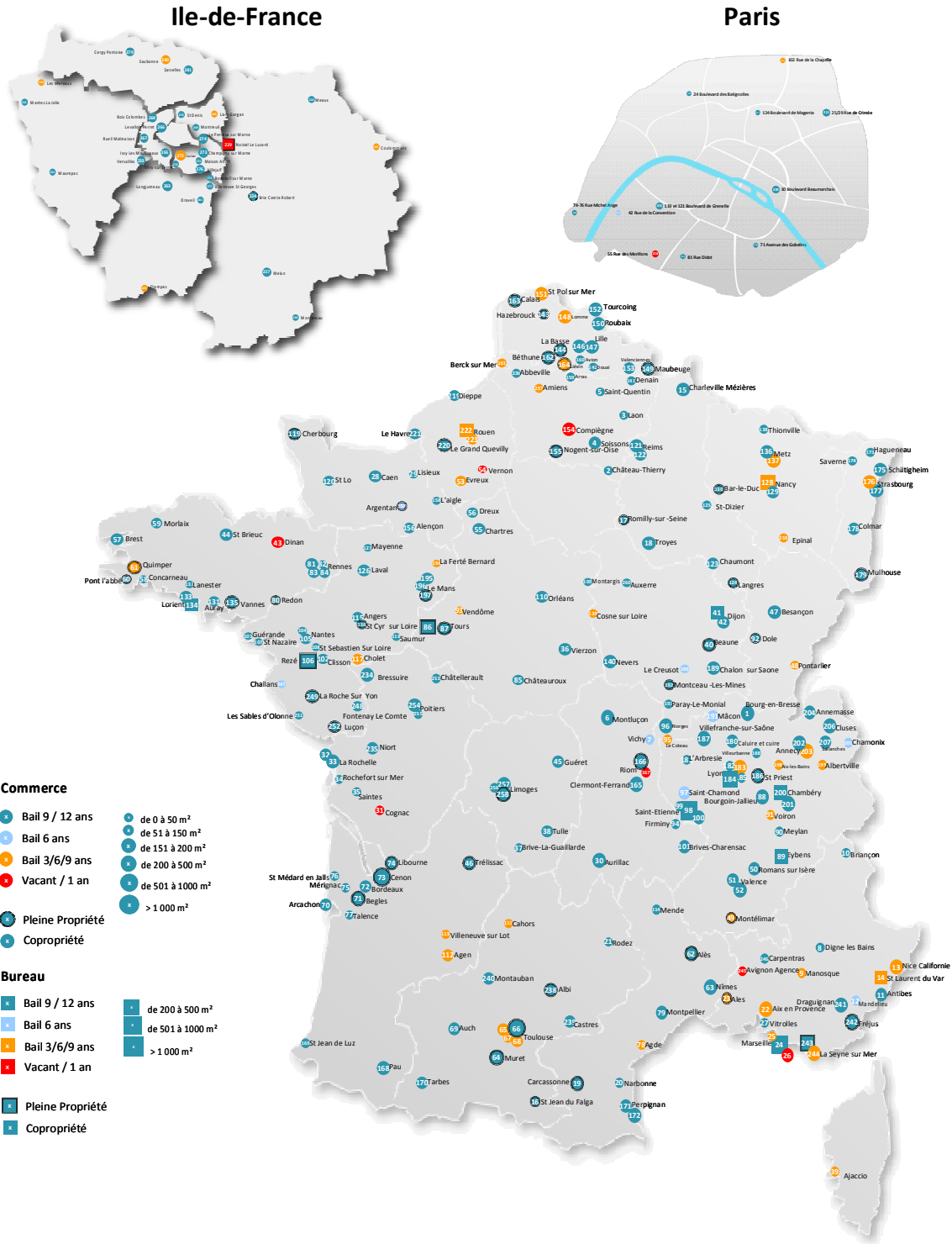
- Cormeilles-en-Parisis
- Saint-André de Cubzac

## CLUB-DEALS

- 5 sites en Ile-de-France
- 7 sites en Provence
- 3 sites en Belgique
- Cormeilles-en-Parisis (3 bâtiments)
- Nanterre DCM
- Portefeuille MAAF Assurances



# Localisation Géographique du patrimoine MAAF Assurances



### III.2. Actif Net Réévalué

- **Expertise du patrimoine**

Les expertises ont été réalisées au cours du mois de décembre 2011 par la société DTZ. La juste valeur des actifs du Groupe ressort à 103,2 M€ hors droits pour le patrimoine locatif des sociétés intégrées globalement.

La juste valeur de l'ensemble des actifs du groupe, y compris les actifs en cours de construction, s'élève à 107,9 M€.

Enfin, la valeur de marché des actifs des sociétés non intégrées globalement dans les comptes de Foncière Atland (mises en équivalence ou non consolidées en raison d'un faible taux de détention) s'élève à 175,3 M€ et fait apparaître une plus-value latente en quote-part Foncière Atland de 644 K€ hors droits.

- **Calcul de l'Actif Net Réévalué au 31 décembre 2011**

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 valeur (ou valeur de marché) de ses actifs (immeubles) et de ses passifs (dettes).

Les Foncières communiquent sur la base de leur ANR par action qui permet une comparaison avec leur capitalisation boursière. L'ANR est calculé à partir des comptes consolidés des sociétés.

Sur la base des comptes consolidés IFRS, Foncière Atland réintègre les éléments suivants :

**Capitaux propres en normes IFRS**

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

+/- valeur latente sur la quote-part des titres de participations non intégrés globalement dans les comptes de Foncière Atland (2)

+ 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 et titres non consolidés

**= 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 et dépréciations cumulés).

(2) étant entendu que les immeubles de placement sont comptabilisés dans les sociétés qui les portent au coût amorti (coût d'acquisition réduit des amortissements et dépréciations 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 2011, l'Actif Net Réévalué (ANR) par action, avant juste valeur des instruments de couverture, s'établit à 68,93 € en valeur de liquidation et à 82,81 € en valeur de reconstitution (+ 14 % et + 11 % par rapport au 31 décembre 2010). Cette progression s'explique par :

- l'amélioration des valeurs d'expertises des immeubles : celles-ci ont progressé de 1% à périmètre équivalent ;
- la contribution du résultat annuel aux capitaux propres ;
- et la contribution du cash-flow d'exploitation qui a permis de continuer à désendetter le Groupe.

La synthèse et l'évolution de l'ANR se présentent comme suit :

| <i>en €</i>   | <b>Déc. 2011</b> | <b>Déc. 2010</b> |
|---|------------------|------------------|
| ANR de liquidation hors juste valeur des instruments de couverture    | <b>68,93</b>     | 60,27            |
| ANR de reconstitution hors juste valeur des instruments de couverture | <b>82,81</b>     | 74,63            |
| ANR de liquidation  | <b>62,20</b>     | 54,43            |
| ANR de reconstitution   | <b>76,08</b>     | 68,79            |

#### IV. COMPTES CONSOLIDÉS

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

Les états financiers consolidés présentés pour l'exercice clos au 31 décembre 2011 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   | déc-11        | déc-10        | %            |
|---|---------------|---------------|--------------|
| Investissement  | 8 464         | 8 865         | -5%          |
| Construction  | -             | 6 802         | -100%        |
| Asset management  | 2 590         | 1 236         | 110%         |
| <b>Chiffre d'affaires</b>                               | <b>11 054</b> | <b>16 903</b> | <b>-35%</b>  |
| Charges opérationnelles et prix de revient du stock     | -2 710        | -8 752        | -69%         |
| <b>EBITDA</b>   | <b>8 344</b>  | <b>8 151</b>  | <b>2%</b>    |
| Dotations aux amortissements et dépréciations           | -2 716        | -1 799        | 51%          |
| <b>EBIT avant arbitrage</b>                             | <b>5 628</b>  | <b>6 352</b>  | <b>-11%</b>  |
| Cession d'actifs  | 123           | (15)          | N/A          |
| <b>EBIT après arbitrage</b>                             | <b>5 751</b>  | <b>6 337</b>  | <b>-9%</b>   |
| Charges et produits financiers                          | -5 490        | -4 910        | 12%          |
| Charges ou produits d'impôt                             | - 295         | -271          | 9%           |
| <b>Résultat net des sociétés intégrées</b>              | <b>-34</b>    | <b>1 156</b>  | <b>-103%</b> |
| Quote-part dans les résultats des entreprises associées | 70            | 10            | 600%         |
| <b>Résultat net consolidé du Groupe</b>                 | <b>36</b>     | <b>1 166</b>  | <b>-97%</b>  |

A fin décembre 2011, le chiffre d'affaires du Groupe s'établit à 11.054 K€, contre 16.903 K€ un an auparavant. L'arbitrage d'actifs non stratégiques au cours des derniers mois a entraîné un léger repli des revenus locatifs et le décalage dans les opérations de construction de clés-en-mains locatifs n'a pas permis d'appréhender de chiffre d'affaires dès l'année 2011. Toutefois, le chiffre d'affaires bénéficie de la contribution croissante des honoraires d'asset management qui ont été multipliés par 2 sur un an. Cette progression confirme le succès à long terme de la stratégie de diversification de ses sources de revenus déployée depuis plus d'un an par Foncière Atland.

L'EBITDA progresse de 2% et le résultat opérationnel (EBIT après arbitrage) est bénéficiaire à hauteur de 5.751 K€ au 31 décembre 2011, contre 6.337 K€ au 31 décembre 2010. Cette baisse est imputable aux reprises de provisions constatées en 2010 à hauteur de 808 K€ sur les immeubles de placement et sur les actifs en cours de construction. Ainsi, le résultat intègre la prise en compte des dotations aux amortissements et provisions (nettes des reprises) pour un montant de 2.716 K€ contre 1.799 K€ à fin 2010. L'arbitrage de deux actifs non stratégiques a également généré une plus-value consolidée de 123 K€.

Le résultat financier, déficitaire de (4.940) K€, se compose principalement des éléments suivants :

- Frais financiers sur emprunts : (4.613) K€
- Placement de la trésorerie : 44 K€
- Variation de valeur des contrats swaps : (921) K€

Le résultat consolidé (part du Groupe) est bénéficiaire à hauteur de 36 K€ contre 1.166 K€ au 31 décembre 2010 après une charge d'impôt de 295 K€ sur son activité taxable. Il bénéficie des premiers résultats positifs (70 K€) issus des sociétés structurées dans le cadre d'opérations en co-investissement.

| <b>Actif (Keuros)</b>     | <b>déc-11</b>  | <b>déc-10</b>  | <b>Passif (Keuros)</b>         | <b>déc-11</b>  | <b>déc-10</b>  |
|---------------------------|----------------|----------------|--------------------------------|----------------|----------------|
| Immeubles de placement    | <b>95 438</b>  | 102 600        | Capitaux propres               | <b>20 397</b>  | 19 833         |
| Autres immobilisations    | <b>3 000</b>   | 1 740          | Dettes financières long terme  | <b>78 951</b>  | 88 653         |
| Créances et stock         | <b>10 064</b>  | 10 437         | Dettes financières court terme | <b>3 946</b>   | 5 083          |
| Trésorerie non disponible | -              | 3 100          | Autres dettes                  | <b>7 769</b>   | 7 422          |
| Trésorerie disponible     | <b>2 561</b>   | 3 116          | <b>TOTAL</b>                   | <b>111 063</b> | <b>120 993</b> |
| <b>TOTAL</b>              | <b>111 063</b> | <b>120 993</b> |                                |                |                |

La baisse relative aux immeubles de placement est liée à l'amortissement annuel des immeubles (pour mémoire, Foncière Atland n'a pas opté pour la méthode de la juste valeur de ses immeubles dans ses comptes consolidés) et aux arbitrages intervenus en 2011 (Grand Chemin et Villejuif).

L'augmentation du poste « Autres immobilisations » provient des opérations d'acquisition structurées en co-investissement avec des partenaires tiers et dont Foncière Atland détient une participation minoritaire.

L'endettement net de Foncière Atland s'élève à 80,3 millions d'euros à fin 2011, contre 86,9 millions d'euros un an auparavant (y compris la juste valeur des instruments de couverture).

Souscrite à long terme (durée résiduelle de 6,4 ans), la dette est composée d'emprunts à taux fixe (52,1 %) et d'emprunts à taux variable (47,9 %) dont 79% sont couverts par des instruments de taux, ce qui permet au groupe de présenter une couverture globale de la dette proche de 90%.

Le ratio endettement net sur juste valeur des actifs (composé du portefeuille locatif propre de Foncière Atland, des actifs en cours de construction à leur valeur de marché et de la juste valeur des titres des sociétés non consolidées constituées dans le cadre de partenariats et club-deals) s'élève à 71,9 % à fin 2011 contre 76,7% fin 2010 (69,1% hors impact de la juste valeur des instruments de couverture de taux contre 74,3% à fin 2010).

La couverture de la dette long terme par ses revenus locatifs (durée ferme des baux) est proche de 50% à fin 2011, comparable à 2010.

- **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 Keuros  | 31/12/2011    | 31/12/2010    |
|--|---------------|---------------|
| Total des passifs financiers courants et non courants    | 82 897        | 93 737        |
| Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif           | 0             | -610          |
| Trésorerie disponible                                    | -2 561        | -3 116        |
| Comptes à terme et trésorerie bloquée (*)                | 0             | -3 100        |
| <b>Endettement net</b>                                   | <b>80 336</b> | <b>86 911</b> |
| <b>Juste valeur nette des instruments de couverture</b>  | <b>-3 117</b> | <b>-2 706</b> |
| <b>Endettement net hors juste valeur des couvertures</b> | <b>77 219</b> | <b>84 205</b> |

(\*) Il est à noter que le groupe disposait fin 2010 de liquidités bloquées pour un montant de 3.100 K€, issues de la cession de l'actif de Brest en 2009 et pour lequel le prêt n'avait pas été remboursé. Conformément aux règles comptables, cette somme avait été classée en autres actifs financiers courants mais entrainé dans le calcul de l'endettement net, l'emprunt n'ayant pas été remboursé sur 2010. En 2011, cette somme a été débloquée et l'emprunt remboursé.

- **Loan To Value (rapport entre la juste valeur des actifs et la dette)**

Au 31 décembre 2011, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 71,9 % de la valeur de marché des immeubles de placement, des actifs en cours de construction à leur valeur de marché et de la juste valeur des titres non consolidés contre un peu moins de 77% à fin 2010. (69,1% hors impact de la couverture de taux contre 74,3% à fin 2010) :

| En Keuros   | 31/12/2011     | 31/12/2010     |
|---|----------------|----------------|
| Juste valeur des immeubles                                      | 103 214        | 107 376        |
| Juste valeur des actifs en cours de construction                | 5 425          | 5 288          |
| Juste valeur des titres de participation                        | 3 066          | 685            |
| <b>TOTAL juste valeur des actifs</b>                            | <b>111 705</b> | <b>113 349</b> |
| Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux       | 80 336         | 86 911         |
| <b>% Part de l'endettement (yc couverture) sur les actifs</b>   | <b>71,9%</b>   | <b>76,7%</b>   |
| Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux       | 77 219         | 84 205         |
| <b>% Part de l'endettement (hors couverture) sur les actifs</b> | <b>69,1%</b>   | <b>74,3%</b>   |

Cette amélioration est liée aux éléments suivants :

- l'amélioration sensible des valeurs d'expertises des immeubles : celles-ci ont progressé de 1% à périmètre équivalent sur un an ;
- la contribution du cash-flow d'exploitation qui a permis de continuer à désendetter le Groupe ;
- et l'investissement dans des opérations de co-investissement.



- **Evolution des fonds propres consolidés**

Les fonds propres consolidés s'élèvent à 20.397 K€ au 31 décembre 2011 contre 19.833 K€ au 31 décembre 2010 :

| <i>(en milliers d'euros)</i>  | Capital       | Réserves       | Résultat       | Capitaux propres Groupe | Participations ne donnant pas le contrôle | Capitaux propres Totaux |
|---|---------------|----------------|----------------|-------------------------|---|-------------------------|
| <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>           |
| Résultat 31/12/2010   |               |                | 1 166          | 1 166                   |   | 1 166                   |
| Résultat 31/12/2009   |               | - 1 790        | 1 790          | 0                       |   | 0                       |
| <i><u>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</u></i> |               |                |                |                         |   |                         |
| Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture                     |               | - 389          |                | - 389                   |   | - 389                   |
| <b>Résultat global consolidé</b>  | <b>0</b>      | <b>- 2 179</b> | <b>2 956</b>   | <b>777</b>              | <b>0</b>                                  | <b>777</b>              |
| Augmentation de capital   | 25            | - 25           |                | 0                       |   | 0                       |
| Actions propres   |               | - 63           |                | - 63                    |   | - 63                    |
| Paiement fondé sur des actions  |               | 40             |                | 40                      |   | 40                      |
| <b>Au 31 décembre 2010</b>  | <b>16 143</b> | <b>2 524</b>   | <b>1 166</b>   | <b>19 833</b>           | <b>0</b>                                  | <b>19 833</b>           |
| Résultat 31/12/2011   |               |                | 36             | 36                      |   | 36                      |
| Résultat 31/12/2010   |               | 1 166          | - 1 166        | 0                       |   | 0                       |
| <i><u>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</u></i> |               |                |                |                         |   |                         |
| Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture                     |               | 487            |                | 487                     |   | 487                     |
| <b>Résultat global consolidé</b>  | <b>0</b>      | <b>1 653</b>   | <b>-1 130</b>  | <b>523</b>              | <b>0</b>                                  | <b>523</b>              |
| Augmentation de capital   | 24            | - 24           |                | 0                       |   | 0                       |
| Actions propres   |               | - 33           |                | - 33                    |   | - 33                    |
| Paiement fondé sur des actions  |               | 71             |                | 71                      |   | 71                      |
| Autres mouvements   |               | 3              |                | 3                       |   | 3                       |
| <b>Au 31 décembre 2011</b>  | <b>16 167</b> | <b>4 194</b>   | <b>36</b>      | <b>20 397</b>           | <b>0</b>                                  | <b>20 397</b>           |

La variation entre 2010 et 2011 s'explique principalement par le résultat net consolidé 2011 de 36 K€ et la variation positive de la juste valeur des instruments de couverture pour 487 K€.

- **Le passage du résultat consolidé 2010 au résultat consolidé 2011 peut s'analyser comme suit (en K€) :**

|  |              |
|--|--------------|
| <b>Résultat consolidé 2010 :</b>                 | <b>1 166</b> |
| Baisse du chiffre d'affaires :                   | (5 849)      |
| Variation des charges :                          | 6 042        |
| Variation des amortissements et des provisions : | (917)        |
| Variation du résultat de cession :               | 138          |
| Variation du résultat financier :                | (580)        |
| Effet impôt société :                            | (24)         |
| Variation des résultats des sociétés associées : | 60           |
| <b>Résultat consolidé 2011 :</b>                 | <b>36</b>    |

On note l'impact des variations des amortissements et provisions dans le cadre de l'évolution des valeurs d'expertise.

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

| (En Keuros)  | 31.12.2011<br>(12 mois) | 31.12.2010<br>(12 mois) |
|--|-------------------------|-------------------------|
| RESULTAT CONSOLIDE   | 36                      | 1 166                   |
| Dotations aux amortissements et dépréciations                | 2 565                   | 1 799                   |
| Elimination des éléments non cash                            | 998                     | 390                     |
| Plus/moins values de cession d'actifs                        | -123                    | 15                      |
| Effet impôts (non cash)                                      | 264                     | 271                     |
| Variation du besoin en fonds de roulement                    | 474                     | 3018                    |
| Flux net de trésorerie généré par l'activité                 | 4 214                   | 6 659                   |
| <i>Flux de trésorerie généré par l'activité de foncière</i>  | 5 289                   | 4 125                   |
| <i>Flux de trésorerie généré par l'activité de promotion</i> | -1 075                  | 2 534                   |
| Flux net lié aux opérations d'investissement                 | 6 008                   | 492                     |
| Flux net lié aux opérations de financement                   | -10 746                 | -7 381                  |
| VARIATION DE TRESORERIE                                      | -524                    | -230                    |
| TRESORERIE A L'OUVERTURE                                     | 3 079                   | 3 309                   |
| TRESORERIE A LA CLOTURE                                      | 2 555                   | 3 079                   |

Le flux net de trésorerie généré par l'activité est directement impacté par la variation du besoin en fonds de roulement qui était élevé en 2010 à la suite de la livraison des 3 bâtiments « Urban Valley » après leur construction.

Le flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement est positif à hauteur de 6,0 M€ suite aux événements suivants :

- Encaissement des prix de cession des actifs de Brest, Villejuif et Grand Chemin ;
- Réalisation de travaux sur les sites Keolis et de Cébazat (Puy-de-Dôme) ;
- Investissements dans les opérations de co-investissement 2011.

Le flux net de trésorerie lié aux opérations de financement est négatif à hauteur de 10,7 M€ suite aux événements suivants :

- Remboursement des emprunts rattachés aux actifs cédés : Brest, Villejuif et Grand Chemin ;
- Financement partiel des travaux décrits ci-dessus ;
- Amortissement annuel de la dette.

- **Méthode comptable relative à la comptabilisation des immeubles de placement et des titres de participation**

Foncière Atland a opté pour le modèle du coût et comptabilise ses immeubles de placement au coût diminué des amortissements et pertes de valeur, reflétant leur valeur d'utilité. Il en est de même pour les titres de participation non consolidés. Dans un souci d'information et à titre de comparabilité avec les autres acteurs SIIC du marché qui ont opté pour la méthode de juste valeur, le bénéfice net de Foncière Atland se serait élevé à 4,7 M€ au 31 décembre 2011 contre un bénéfice de 7,6 M€ au 31 décembre 2010 si le Groupe avait opté pour la comptabilisation de ses immeubles et de ses titres de participation non consolidés à leur juste valeur dans ses comptes consolidés.

| En Keuros   | Déc. 2011 -<br>Coût amorti | Retraitements | Déc. 2011 -<br>Juste valeur | Déc. 2010 -<br>Juste valeur |
|---|----------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Chiffres d'affaires                                     | 11 054                     |               | 11 054                      | 16 903                      |
| Charges opérationnelles et prix de revient du stock     | -2 710                     |               | -2 710                      | -8 752                      |
| <b>Résultat opérationnel</b>                            | <b>8 344</b>               |               | <b>8 344</b>                | <b>8 151</b>                |
| Dotations aux amortissements et dépréciations           | -2 716                     | 2 515         | -201                        | 242                         |
| Variation de juste valeur (1)                           |                            | 1 641         | 1 641                       | 4 404                       |
| Cession d'actifs  | 123                        |               | 123                         | -15                         |
| <b>Résultat opérationnel courant</b>                    | <b>5 751</b>               | <b>4 156</b>  | <b>9 907</b>                | <b>12 782</b>               |
| Résultat financier                                      | -5 490                     |               | -5 490                      | -4 910                      |
| Charges ou produits d'impôt                             | -295                       |               | -295                        | -271                        |
| <b>Résultat net des sociétés intégrées</b>              | <b>-34</b>                 | <b>4 156</b>  | <b>4 122</b>                | <b>7 601</b>                |
| Quote-part dans les résultats des entreprises associées | 70                         |               | 70                          | 10                          |
| <b>Résultat net consolidé du Groupe</b>                 | <b>36</b>                  | <b>4 156</b>  | <b>4 192</b>                | <b>7 611</b>                |

(1) Dont 644 K€ de variation de valeur sur les titres de participation issus des club-deals et 997 K€ sur les immeubles de placement détenus en direct par Foncière Atland

Le patrimoine sous gestion (en propre et en club-deals) est expertisé deux fois par an au 30 juin et 31 décembre et chaque actif est visité au moins une fois tous les deux ans ou systématiquement dans le cas de la réalisation de travaux significatifs. Le Groupe a confié les travaux de valorisation à DTZ EUREXI, société d'évaluation d'actifs immobiliers, indépendante. Le principe général repose sur l'utilisation de deux méthodes : la capitalisation des revenus qui consiste à appliquer un taux de rendement à un revenu et la méthode des flux de trésorerie actualisés qui consiste à supposer la valeur du bien égale à la somme actualisée des flux attendus y compris la revente du bien au bout de 10 ans.

Les hypothèses suivantes, communes à toutes les expertises, ont été retenues :

- Taux d'indexation annuel des loyers et des charges de 2,5% par an
- Droits de mutation et honoraires du notaire à la sortie de 6,2%, ou frais de revente de 1,8% pour les immeubles en TVA
- Taux de capitalisation compris entre 6% et 9% en fonction des actifs et de leurs caractéristiques

- **Résultat net récurrent**

Le résultat net récurrent 2011 (défini comme le résultat avant variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant) est supérieur à 1 M€ soit une progression de 152% par rapport à 2010 (multiplication par 2,5).

| en k€  | 2009          | 2010          | 2011          | Evolution<br>2011/2010 |
|--|---------------|---------------|---------------|------------------------|
| <b>Revenus nets</b>  | <b>9 281</b>  | <b>16 903</b> | <b>11 054</b> | <b>-35%</b>            |
| Charges opérationnelles et prix de revient du stock              | -1 926        | -8 752        | -2 710        | -69%                   |
| <b>EBITDA<sup>(*)</sup></b>                                      | <b>7 355</b>  | <b>8 151</b>  | <b>8 344</b>  | <b>2%</b>              |
| Charges financières hors variation des instruments de couverture | -4 797        | -4 775        | -4 569        | -4%                    |
| Résultat des cessions  | -311          | -15           | 123           | -920%                  |
| Résultat des sociétés non consolidées                            | 0             | 10            | 70            | 600%                   |
| Charges ou produits d'impôt                                      | 443           | -271          | -295          | 9%                     |
| <b>Résultat net récurrent avant amortissement des actifs</b>     | <b>2 690</b>  | <b>3 100</b>  | <b>3 673</b>  | <b>18%</b>             |
| Amortissement des actifs   | -2 697        | -2 671        | -2 594        | -3%                    |
| <b>Résultat net récurrent <sup>(**)</sup></b>                    | <b>-7</b>     | <b>429</b>    | <b>1 079</b>  | <b>152%</b>            |
| Provisions pour dépréciation des immeubles et des stocks         | -1 678        | 808           | -92           | N/A                    |
| Autres éléments non récurrents                                   | -104          | -71           | -951          | N/A                    |
| <b>Résultat net consolidé</b>                                    | <b>-1 789</b> | <b>1 166</b>  | <b>36</b>     | <b>-97%</b>            |

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

(\*\*) : Résultat net avant variation de valeur des instruments de couverture et avant éléments dont le caractère est exceptionnel dans leur survenance ou leur montant

Les autres éléments non récurrents sont composés des variations de valeur des instruments de couvertures enregistrés par résultat et des provisions exceptionnelles sur les actifs (stocks...).

## V. LES COMPTES ANNUELS

- **Principes et méthodes comptables**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2011 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 2011 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2011. 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**

Foncière Atland n'a pas procédé à l'acquisition ni à la vente d'immeubles au cours de l'exercice 2011. Toutefois, dans le cadre de son activité de foncière, elle a réalisé plusieurs programmes de travaux sur 3 de ses immeubles loués à KEOLIS et également sur ses actifs situés à Cébazat (Puy-de-Dôme), venant augmenter la valeur de ses actifs. Dans le cadre de son développement, elle a également structuré en partenariat avec des co-investisseurs, 2 opérations dont elle détient respectivement 2,35% et 20% du capital et pour lesquelles Foncière Atland Reim, sa filiale à 100%, en assure l'asset et le property.

- **Comptes sociaux au 31 décembre 2011**

| En Keuros                                     | déc-11       | déc-10       | %           |
|---|--------------|--------------|-------------|
| Chiffre d'affaires                            | 4 088        | 3 213        | 27%         |
| Autres produits                               | 943          | 769          | N/A         |
| <b>Total produits</b>                         | <b>5 031</b> | <b>3 982</b> | <b>26%</b>  |
| Charges opérationnelles                       | -1 464       | -1 521       | -4%         |
| Impôts et taxes                               | -28          | -28          | 1%          |
| Dotations aux amortissements et dépréciations | -929         | -894         | 4%          |
| Autres charges                                | -248         | -249         | 0%          |
| <b>Résultat d'exploitation</b>                | <b>2 363</b> | <b>1 291</b> | <b>83%</b>  |
| Résultat financier                            | -1 963       | -759         | 159%        |
| Résultat exceptionnel                         | -17          | 1            | N/A         |
| Fiscalité                                     | 0            | 0            | N/A         |
| <b>Résultat net</b>                           | <b>384</b>   | <b>533</b>   | <b>-28%</b> |

Le chiffre d'affaires s'établit à 4.088 K€ au 31 décembre 2011 contre 3.213 K€ au 31 décembre 2010.

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire à hauteur de 2.363 K€ au 31 décembre 2011 (contre 1.291 K€ au 31 décembre 2010) après la prise en compte de 62 K€ de reprise de provisions sur les immeubles de placement contre une reprise de provisions de 71 K€ fin 2010.

Le résultat financier est déficitaire à hauteur de (1.963) K€ contre une perte de (759) K€ au 31 décembre 2010. Ce résultat comprend notamment la rémunération des ORA émises le 7 décembre 2007, soit une charge de 646 K€ au titre de l'exercice 2011, la provision sur titres de participation de (4.293) K€, les remontées de résultats des filiales pour 5.046 K€ et les intérêts sur les emprunts finançant les actifs.

Le résultat net de la société se caractérise par un bénéfice de 384 K€ contre un bénéfice de 534 K€ au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Le total du bilan s'établit à 73.971 K€ contre 72.139 K€ au 31 décembre 2010 :

| <b>Actif (Keuros)</b> | <b>Déc. 2011</b> | <b>Déc. 2010</b> | <b>Passif (Keuros)</b>      | <b>Déc. 2011</b> | <b>Déc. 2010</b> |
|-----------------------|------------------|------------------|-----------------------------|------------------|------------------|
| Actif immobilisé      | <b>62 219</b>    | 63 785           | Capitaux propres            | <b>11 811</b>    | 11 427           |
| Stocks                | <b>68</b>        | -                | Dettes financières          | <b>58 609</b>    | 58 226           |
| Créances              | <b>9 515</b>     | 3 949            | Dettes diverses             | <b>2 714</b>     | 1 686            |
| Disponibilités        | <b>1 738</b>     | 3 890            | Produits constatés d'avance | <b>837</b>       | 800              |
| Charges à étaler      | <b>431</b>       | 515              | <b>TOTAL</b>                | <b>73 971</b>    | <b>72 139</b>    |
| <b>TOTAL</b>          | <b>73 971</b>    | <b>72 139</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.

A fin 2011, les dettes fournisseurs et comptes rattachés s'établissent à 1.167 K€ à la clôture. Leur échéancier est le suivant :

| <b>Solde au 31/12/11 (K€)</b> | janv.-12 | févr.-12 | mars-12 | <b>FNP au 31/12/11</b> | <b>Dettes Fournisseurs et FNP</b> |
|-------------------------------|----------|----------|---------|------------------------|-----------------------------------|
| <b>1.167,3</b>                | 383,0    | 623,7    | 160,6   | <b>521,8</b>           | <b>1.689,0</b>                    |

Pour mémoire, fin 2010, les dettes fournisseurs et comptes rattachés s'établissaient à 351 K€ à la clôture. Leur échéancier était le suivant :

| <b>Solde au 31/12/10 (K€)</b> | janv.-11 | févr.-11 | mars-11 | <b>FNP au 31/12/10</b> | <b>Dettes Fournisseurs et FNP</b> |
|-------------------------------|----------|----------|---------|------------------------|-----------------------------------|
| <b>351,3</b>                  | 189,7    | 33,6     | 128,1   | <b>669,5</b>           | <b>1 020,8</b>                    |

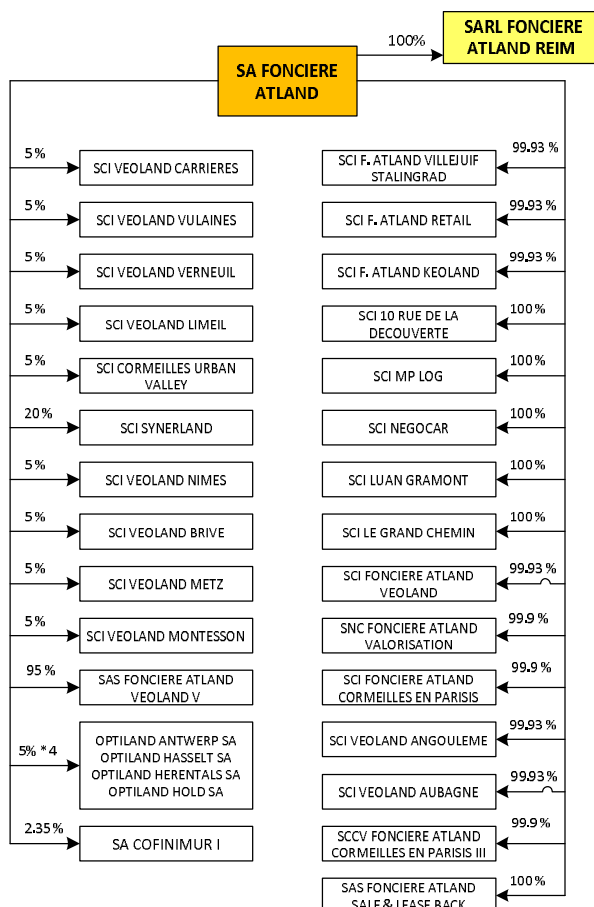
## VI. GROUPE ET FILIALES

### 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 2011, est présenté ci-contre.



FONCIERE ATLAND a créé en 2011, avec COFINIMMO (Société immobilière cotée de droit belge), la Société Anonyme COFINIMUR I pour l'externalisation de plus de 280 sites de MAAF Assurances.

La SCCV FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS III, filiale à 100% de FONCIERE ATLAND, a également été créée afin d'accueillir une opération de construction en VEFA avec un acquéreur unique, la société CAME.



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

Le 2 janvier 2012, le Président de Foncière Atland, conformément à la délégation qui lui a été consentie par le Conseil d'Administration du 2 octobre 2007 sur délégation consentie par l'assemblée générale du 11 septembre 2007, a procédé à l'émission de 173 279 nouvelles actions de 55 € selon les modalités décrites dans la note d'opération ayant reçu le visa AMF 07-367 en date du 19 octobre 2007 en remboursement des obligations remboursables en actions arrivées à échéance.

Le capital a ainsi été porté de 16.167.305 € à 25.697.650 €.

### **VI.2 Activité des filiales et des sociétés contrôlées par Foncière Atland**

#### **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.

Les résultats de l'activité de FONCIERE ATLAND REIM au cours de l'exercice 2011 sont les suivants :

|                             | <u>31/12/2011</u> | <u>31/12/2010</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| * Chiffre d'affaires :      | 3.311.407 €       | 1.829.909 €       |
| * Résultat d'exploitation : | 762.953 €         | 476.519 €         |
| * Résultat financier :      | (2.438) €         | (21.080) €        |
| * Résultat exceptionnel :   | /                 | /                 |
| * Impôt sur les bénéfices   | (254.754) €       | (15.261) €        |
| * Résultat net :            | 505.762 €         | 440.179 €         |

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

La hausse du résultat net provient notamment de l'augmentation des honoraires d'acquisition, d'asset management et de property management liés aux partenariats avec CETIM et COFINIMMO signés en 2010 et fin 2011.

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

Cette filiale a été créée en 2006 en vue de porter un immeuble de bureaux de 7.343 m<sup>2</sup> situé à Villejuif (94) et loué à 3 locataires.

Au cours de l'exercice 2011, les résultats de l'activité de la SCI F. ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD sont les suivants :

|                             | <u>31/12/2011</u> | <u>31/12/2010</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| * Chiffre d'affaires :      | 773.733 €         | 1.025.930 €       |
| * Résultat d'exploitation : | 102.237 €         | 468.515 €         |
| * Résultat financier :      | (602.368) €       | (532.257) €       |
| * Résultat exceptionnel :   | 64.308 €          | 32.764 €          |
| * Résultat net :            | (435.823) €       | (30.978) €        |

La baisse de résultat entre les deux exercices provient notamment des éléments suivants :

- La baisse du chiffre d'affaires suite à des cessions partielles de l'immeuble réalisées fin 2010 et cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2011 ;
- L'augmentation de la vacance liée au départ le 31 janvier 2011 du locataire ICADE qui occupait une surface de 992 m<sup>2</sup>.

Au cours de l'année 2012, la société entend continuer l'exploitation de l'actif qu'elle détient avec la relocation ou l'arbitrage des lots vacants.

### **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 2011, les résultats de l'activité de la SCI F. ATLAND KEOLAND sont les suivants :

|                             | <u>31/12/2011</u> | <u>31/12/2010</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| * Chiffre d'affaires :      | 1.554.573 €       | 1.521.917 €       |
| * Résultat d'exploitation : | 972.788 €         | 962.835 €         |
| * Résultat financier :      | (963.218) €       | (950.400) €       |
| * Résultat exceptionnel :   | /                 | /                 |
| * Résultat net :            | 9 569 €           | 12.435 €          |

Au cours de l'année 2012, la société entend poursuivre l'exploitation des actifs qu'elle détient.

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

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

Au cours de l'exercice 2011, les résultats de l'activité de la SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE sont les suivants :

|                             | <u>31/12/2011</u> | <u>31/12/2010</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| * Chiffre d'affaires :      | 394.182 €         | 405.984 €         |
| * Résultat d'exploitation : | 184.359 €         | 207.959 €         |
| * Résultat financier :      | (163.477) €       | (162.739) €       |
| * Résultat exceptionnel :   | /                 | /                 |
| * Résultat net :            | 20.882 €          | 45.219 €          |

Au cours de l'année 2012, la société entend continuer l'exploitation des actifs qu'elle détient avec la location des surfaces vacantes

### **SCI LUAN GRAMONT**

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

Au cours de l'exercice 2011, les résultats de l'activité de la SCI LUAN GRAMONT sont les suivants :

|                             | <u>31/12/2011</u> | <u>31/12/2010</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| * Chiffre d'affaires :      | 519.263 €         | 512.808 €         |
| * Résultat d'exploitation : | 405.956 €         | 389.425 €         |
| * Résultat financier :      | (88.495) €        | (88.500) €        |
| * Résultat exceptionnel :   | /                 | /                 |
| * Résultat net :            | 317.461 €         | 300.925 €         |

Au cours de l'année 2012, la société entend continuer l'exploitation des actifs qu'elle détient.

### **SCI LE GRAND CHEMIN**

Cette société a été acquise le 4 décembre 2007 et porte un immeuble de bureaux situé à Portet-sur-Garonne (31). Cet immeuble a été cédé le 29 juin 2011.

Au cours de l'exercice 2011, les résultats de l'activité de la SCI LE GRAND CHEMIN sont les suivants :

|                             | <u>31/12/2011</u> | <u>31/12/2010</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| * Chiffre d'affaires :      | 118.696 €         | 498.454 €         |
| * Résultat d'exploitation : | 61.941 €          | 437.164 €         |
| * Résultat financier :      | /                 | /                 |
| * Résultat exceptionnel :   | 4.642.000 €       | /                 |
| * Résultat net :            | 4.703.941 €       | 437.164 €         |

Au cours de l'année 2012, la société va faire d'objet d'une transmission universelle de patrimoine au bénéfice de FONCIERE ATLAND.

### **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 2011, les résultats de l'activité de la SCI NEGOCAR sont les suivants :

|                             | <u>31/12/2011</u> | <u>31/12/2010</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| * Chiffre d'affaires :      | 510.176 €         | 503.787 €         |
| * Résultat d'exploitation : | 341.963 €         | 335.935 €         |
| * Résultat financier :      | (170.185) €       | (174.185) €       |
| * Résultat exceptionnel :   | /                 | /                 |
| * Résultat net :            | 171.778 €         | 161.750 €         |

Au cours de l'année 2012, la société entend continuer l'exploitation de l'actif qu'elle détient.

### **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.

Au cours de l'exercice 2011, les résultats de l'activité de la SCI MP LOG sont les suivants :

|                             | <u>31/12/2011</u> | <u>31/12/2010</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| * Chiffre d'affaires :      | 160.593 €         | 158.084 €         |
| * Résultat d'exploitation : | 111.327 €         | 109.205 €         |
| * Résultat financier :      | /                 | /                 |
| * Résultat exceptionnel :   | /                 | /                 |
| * Résultat net :            | 111.327 €         | 109.205 €         |

Au cours de l'année 2012, la société entend continuer l'exploitation de l'actif qu'elle détient.

#### **FONCIERE ATLAND VALORISATION**

Cette filiale a été créée en 2008 afin de porter une opération d'aménagement et de construction située à Saint-André de Cubzac (33).

Au cours de l'exercice 2011, les résultats de l'activité de la SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION sont les suivants :

|                             | <u>31/12/2011</u> | <u>31/12/2010</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| * Chiffre d'affaires :      | /                 | /                 |
| * Résultat d'exploitation : | (213.590) €       | 173.743 €         |
| * Résultat financier :      | /                 | /                 |
| * Résultat exceptionnel :   | /                 | /                 |
| * Résultat net :            | (213.590) €       | 173.743 €         |

Au cours de l'année 2012, la société entend commercialiser le terrain.

#### **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 en crédit bail), avec des baux fermes de 12 ans.

Au cours de l'exercice 2011, les résultats de l'activité de la SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND sont les suivants :

|                             | <u>31/12/2011</u> | <u>31/12/2010</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| * Chiffre d'affaires :      | 944.758 €         | 971.680 €         |
| * Résultat d'exploitation : | 165.711 €         | 227.875 €         |
| * Résultat financier :      | (119.197) €       | (138.480) €       |
| * Résultat exceptionnel :   | /                 | /                 |
| * Résultat net :            | 46.514 €          | 89.395 €          |

Cette baisse de résultat entre les deux exercices provient notamment de la réindexation négative des loyers. Au cours de l'année 2012, la société va continuer l'exploitation des actifs détenus.

### **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. En 2010, 3 bâtiments ont été livrés.

Au cours de l'exercice 2011, les résultats de l'activité de la SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES-EN-PARISIS sont les suivants :

|                             | <u>31/12/2011</u> | <u>31/12/2010</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| * Chiffre d'affaires :      | /                 | 6.823.574 €       |
| * Résultat d'exploitation : | (16.169) €        | 613.354 €         |
| * Résultat financier :      | 15 €              | 3.674 €           |
| * Résultat exceptionnel :   | /                 | /                 |
| * Résultat net :            | (16.153) €        | 617.028 €         |

Au cours de l'année 2012, la société entend continuer la construction du parc et sa commercialisation.

### **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 2011 est nul.

### **FONCIERE ATLAND VEOLAND V**

Cette filiale a été créée en 2010 et porte 4 actifs (dont 3 actifs acquis en crédit-bail en 2010 et un actif acquis en juillet 2011) issus de l'externalisation de la phase II de VEOLIA Transport. Les locataires, filiales de VEOLIA Transport, ont signé des baux fermes de 12 ans. L'exercice 2010 ne représente qu'un mois d'exploitation contre 12 mois au cours de l'année 2011.

Au cours de l'exercice 2011, les résultats de l'activité de la SAS FONCIERE ATLAND VEOLAND V sont les suivants :

|                             |             |            |
|-----------------------------|-------------|------------|
| * Chiffre d'affaires :      | 647.498 €   | 859 €      |
| * Résultat d'exploitation : | (69.735) €  | (95.531) € |
| * Résultat financier :      | (121.640) € | (366) €    |
| * Résultat exceptionnel :   | /           | /          |
| * Résultat net :            | (191.375) € | 95.897 €   |

Au cours de l'année 2012, la société va continuer l'exploitation des actifs détenus.

### **SCCV CORMEILLES EN PARISIS III**

Cette filiale a été créée au cours de l'année 2011 et a pour objectif de construire un bâtiment clé en main vendu en état de futur achèvement. Ce bâtiment à usage mixte (2 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 5 000 m<sup>2</sup> d'activité et d'entreposage) sera le siège social de CAME France. Le terrain devrait être acquis auprès de l'AFTRP au cours du 1er semestre 2012 et le bâtiment devrait être livré au plus tôt au cours du fin 2012.

La société clôturera son premier exercice au 31 décembre 2012.

### **SCI VEOLAND AUBAGNE**

Cette filiale a été créée fin 2010 et a pour objectif de porter des actifs issus d'externalisation. Elle est actuellement sans activité et son résultat au titre de 2011 est une perte de (1.398) €.

### **SCI VEOLAND ANGOULEME**

Cette filiale a été créée fin 2010 et a pour objectif de porter des actifs issus d'externalisation. Elle est actuellement sans activité et son résultat au titre de 2011 est une perte de (531) €.

### **FONCIERE ATLAND SALE AND LEASE BACK**

Cette filiale a été créée fin 2011 et a pour objectif de porter des actifs issus d'externalisation. Elle est actuellement sans activité et ne clôturera son premier exercice qu'au 31/12/2012.

## **VII. DISTRIBUTION - RESOLUTIONS**

### **VII.1 Affectation du résultat de Foncière Atland (comptes sociaux)**

L'exercice écoulé fait apparaître pour Foncière Atland, un bénéfice net de 383.988,22 € que nous vous proposons d'affecter au compte de report à nouveau :

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| Bénéfice net de l'exercice          | 383.988,22 €     |
| Dotations à la réserve légale       | -                |
|                                     | <hr/>            |
| Solde                               | 383.988,22 €     |
| Report à nouveau antérieur          | (5.039.193,58) € |
|                                     | <hr/>            |
| Bénéfice distribuable de l'exercice | -                |
| Dividendes                          | -                |
|                                     | <hr/>            |
| Solde à reporter à nouveau          | (4.655.205,36) € |

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 2011.

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

L'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société a pour objet, dans sa première partie, ordinaire, 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 un bénéfice net de 383.988,22 €, que nous vous proposons d'affecter au poste de report à nouveau débiteur qui sera ainsi ramené de (5.039.193,58) € à (4.655.205,36) €.

Par ailleurs, nous vous proposons de prélever une somme de 1.000.000 € sur le poste Prime d'Emission pour l'affecter à l'apurement partiel du poste report à nouveau débiteur qui sera ainsi ramené de (4.655.205,36) € à (3.655.205,36) €.

Le poste Prime d'Emission passera donc quant à lui de 1.918.942 € à 918.942 €.



Nous soumettons ensuite à votre approbation les comptes consolidés qui font apparaître un bénéfice net de 35.501 €.

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 2012.

Nous vous proposons, afin de nous conformer aux obligations légales de mixité au sein des conseils d'administration des sociétés cotées, de procéder à la nomination de Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN en qualité d'administrateur, pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale à tenir en 2015 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Nous vous proposons également de procéder au renouvellement du mandat de quatre administrateurs pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale à tenir en 2015 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014. Sont ainsi concernés la société ATLAND ainsi que Messieurs Georges ROCCHIETTA, Jacques LARRETTCHE et Jean-Louis CHARON.

Nous vous demandons par ailleurs de bien vouloir voter en faveur de la nomination des Commissaires aux comptes pour une nouvelle durée de 6 exercices soit jusqu'à l'assemblée générale à tenir en 2018 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017. Au titre des Commissaires aux comptes titulaires, il s'agit des sociétés DENJEAN & Associés (représentée par Madame Clarence VERGOTE) et KPMG Audit IS SAS (représentée par Monsieur François PLAT) et au titre des Commissaires aux comptes suppléants de Madame Sophie DE OLIVEIRA LEITE et KPMG Audit ID SAS.

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 2,45 % du capital social et pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser neuf cent seize mille trois cent vingt euros (916.320 €) avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder quatre vingt euros (80 €).

Cette autorisation annulerait et remplacerait l'autorisation antérieurement consentie sous la septième résolution de l'assemblée générale du 17 mai 2011.

Cette autorisation serait donnée pour permettre si besoin est :

- 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, sous réserve de l'adoption de la seizième résolution à caractère extraordinaire figurant à l'ordre du jour de l'assemblée générale de ce jour.

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

**1. autorisation à consentir au conseil d'administration à l'effet de procéder à l'annulation d'actions détenues par la Société par suite de rachat de ses propres titres**

Nous vous proposons de renouveler l'autorisation 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 son adoption par l'assemblée générale.

Cette autorisation annulerait l'autorisation antérieurement consentie par l'assemblée générale du 19 mai 2010 dans sa dixième résolution.

**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 pour une durée de 26 mois 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 onzième résolution de l'assemblée générale du 19 mai 2010.

**3. délégation de compétence à consentir au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou à l'attribution de titres de créances, avec maintien du droit préférentiel de souscription**

La dix-huitième 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. 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 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. Le conseil aura également la faculté de prévoir une clause d'extension destinée à satisfaire des ordres de souscription à titre réductible qui n'auraient pas pu être servis.

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.

Cette délégation serait valable pendant une durée de vingt-six mois et remplacerait la délégation accordée au conseil d'administration par la douzième résolution de l'assemblée générale des actionnaires de la Société du 19 mai 2010.

**4. délégation de compétence au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ou à l'attribution d'un titre de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription**

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 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. Elle annulerait la délégation donnée par la treizième résolution de l'assemblée générale du 19 mai 2010.

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 €. Le montant nominal maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la société donnant accès au capital ne pourra excéder 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

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 aux actionnaires une priorité de souscription ne donnant pas lieu à la création de droits négociables.

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 ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions 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**

Nous vous demandons d'autoriser votre conseil d'administration, en cas de mise en œuvre de la dix-neuvième 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 5 %.
- 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 douze (12) mois ainsi que le plafond fixé par la dix-neuvième résolution sur lequel il s'impute.

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 compétence à consentir au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions en rémunération d'apports en nature de titres de 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, à l'émission d'actions ordinaires de la société ou de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires existantes ou à émettre 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 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 et valeurs mobilières 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). Cette 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 conseil d'administration disposerait de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente autorisation, approuver la valeur des apports, imputer les frais des augmentations de capital social sur le montant des primes afférentes à ces augmentations de capital et modifier les statuts en conséquence.

**7. délégation de compétence à consentir au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès à une quotité du capital de la Société ou, sous réserve que le titre premier soit une action, à l'attribution de titres de créances en rémunération de titres apportés à toute 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 par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la société, 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 d'euros, 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 autorisation.

**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 neuvième résolution de l'assemblée du 17 mai 2011.

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

Nous vous proposons de fixer le plafond général des délégations de compétence données au conseil d'administration ainsi qu'il 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 d'euros, majoré du montant nominal des augmentations de capital à réaliser pour préserver, conformément à la loi, les droits des titulaires de ces titres. En cas d'augmentation de capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres sous forme d'attribution d'actions gratuites durant la durée de validité desdites délégations de compétence, le montant nominal maximum (hors prime d'émission) susvisé sera ajusté par l'application d'un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital social après l'opération et ce qu'était ce montant avant l'opération ;
- le montant nominal maximum global des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société donnant accès au capital ou à un titre de créance ne pourra excéder 70.000.000 d'euros ou la contre-valeur à ce jour de ce montant en toute autre monnaie ou unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies.

## **10. délégation de compétence à consentir au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des adhérents de Plan(s) d'Epargne d'Entreprise qui devraient alors être mis en place**

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

Le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de cette délégation serait égal à 3% 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 cette délégation.

Le prix d'émission des actions nouvelles ne pourra être ni supérieur à la moyenne des premiers cours cotés de l'action lors des vingt séances précédant le jour de la décision du conseil d'administration ou du directeur général fixant la date d'ouverture de la souscription, ni inférieur de plus de 20 % à cette moyenne; étant précisé que le conseil d'administration ou le directeur général pourra, le cas échéant, réduire ou supprimer la décote qui serait éventuellement retenue pour tenir compte, notamment, des régimes juridiques et fiscaux applicables hors de France ou choisir de substituer totalement ou partiellement à cette décote maximale de 20 % l'attribution gratuite d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et que le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera déterminé dans les conditions fixées par l'article L. 3332-21 du Code du travail.

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

Au 31 décembre 2011, le capital de la Société était composé de 293.951 actions d'une valeur nominale de 55 € et s'élevait à 16.167.305 €.

Le 2 janvier 2012, le Président de Foncière Atland, conformément à la délégation qui lui a été consentie par le Conseil d'Administration du 2 octobre 2007, sur délégation consentie par l'assemblée générale du 11 septembre 2007, a procédé à l'émission de 173 279 nouvelles actions de 55 € afin d'amortir les Obligations Remboursables en Actions émises en décembre 2007, selon les modalités décrites dans la note d'opération ayant reçu le visa AMF 07-367 en date du 19 octobre 2007.

Ainsi, au 31 janvier 2012, le capital de la Société était composé de 467.230 actions d'une valeur nominale de 55 € et s'élevait à 25.697.650 €.

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

Au 31 décembre 2011, la composition de l'actionariat de la Société était la suivante :

| ACTIONNAIRES                    | ACTIONS        | % CAPITAL      | DV             | % DV           |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| ATLAND SAS                      | 142 116        | 48,35%         | 223 732        | 46,52%         |
| SIPARI                          | 57 600         | 19,60%         | 115 200        | 23,95%         |
| TIKEHAU CAPITAL PARTNERS        | 28 400         | 9,66%          | 56 800         | 11,81%         |
| Autres                          | 61 904         | 21,06%         | 85 249         | 17,72%         |
| Autodétention porteur (sans DV) | 3 931          | 1,34%          |                |                |
|                                 | <b>293 951</b> | <b>100,00%</b> | <b>480 981</b> | <b>100,00%</b> |

Au 31 décembre 2011, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élevait à 190.921 actions. Le nombre d'actionnaires déclarés au nominatif s'élevait à 31 personnes physiques ou morales dont 24 ayant le droit de vote double.

Au 31 janvier 2012, à la suite de la conversion des obligations remboursables en actions la composition la composition de l'actionariat de la Société était la suivante :

| ACTIONNAIRES                    | ACTIONS        | % CAPITAL      | DV             | % DV           |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| ATLAND SAS                      | 208 872        | 44,70%         | 290 488        | 44,40%         |
| SIPARI                          | 92 160         | 19,72%         | 149 760        | 22,89%         |
| TIKEHAU CAPITAL PARTNERS        | 45 440         | 9,73%          | 56 800         | 8,68%          |
| Autres                          | 116 827        | 25,00%         | 157 172        | 24,02%         |
| Autodétention porteur (sans DV) | 3 931          | 0,84%          |                |                |
|                                 | <b>467 230</b> | <b>100,00%</b> | <b>654 220</b> | <b>100,00%</b> |

Au 31 janvier 2012, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élevait toujours à 190.921 actions. Le nombre d'actionnaires déclarés au nominatif s'élevait à 35 personnes physiques ou morales dont 24 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 :

|                      | <b>Actions</b> | <b>% capital</b> | <b>Droits de vote</b> | <b>% droits de vote</b> |
|----------------------|----------------|------------------|-----------------------|-------------------------|
| 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 Vedie 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 <sup>(3)</sup>, 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. Vedie             | 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) Sur la base d'un capital composé de 292 591 actions représentant 292 722 droits de vote.*

**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<sup>(4)</sup>, 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.

*(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 2011, la situation du concert au regard de l'AMF était la suivante, à savoir :

| <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        | 48,35%           | 223 732               | 46,52%                  |
| M Georges ROCCHIETTA          | 1              | 0,00%            | 2                     | 0,00%                   |
| M Lionel VEDIE DE LA HESLIERE | 2 002          | 0,68%            | 4 004                 | 0,83%                   |
| XEOS SA                       | 6 098          | 2,07%            | 12 196                | 2,54%                   |
| FINEXIA                       | 11 585         | 3,94%            | 11 585                | 2,41%                   |
| FINATLAS                      | 0              |                  |                       |                         |
| <b>TOTAL CONCERT</b>          | <b>161 802</b> | <b>55,04%</b>    | <b>251 519</b>        | <b>52,29%</b>           |

La société XEOS est une société contrôlée par M. Lionel VEDIE de LA HESLIERE. La société FINEXIA est une société contrôlée par Monsieur Georges ROCCHIETTA

## 5 – Situation du concert au 31 janvier 2012

Par courrier reçu par l'AMF le 6 mars 2012, la société civile immobilière Finatlas<sup>1</sup> (10 avenue George V, 75008 Paris) a déclaré, à titre de régularisation, avoir franchi individuellement en hausse, le 2 janvier 2012, les seuils de 5% du capital et des droits de vote de la société FONCIERE ATLAND et détenir individuellement, à cette date et à ce jour, 33 898 actions FONCIERE ATLAND représentant autant de droits de vote, soit 7,26% du capital représentant 5,15% des droits de vote de cette société<sup>2</sup>.

Ce franchissement de seuils résulte de l'amortissement de 33 898 obligations remboursables en actions (ORA) FONCIERE ATLAND par la remise d'autant d'actions FONCIERE ATLAND<sup>3</sup>.

Le déclarant a précisé détenir, à cette date et à ce jour, de concert avec MM. Georges Rocchietta et Lionel Vedie de la Heslière et les sociétés Atland<sup>4</sup>, Finexia<sup>5</sup> et Xeos<sup>6</sup>, 269 407 actions FONCIERE ATLAND représentant 359 124 droits de vote, soit 57,66% du capital représentant 54,57% des droits de vote de cette société<sup>2</sup>, répartis comme suit :

|                             | <b>Actions</b> | <b>% capital</b> | <b>Droits de vote</b> | <b>% droits de vote</b> |
|-----------------------------|----------------|------------------|-----------------------|-------------------------|
| Atland <sup>4</sup>         | 208 872        | 44,70            | 290 488               | 44,14                   |
| Finatlas <sup>1</sup>       | 33 898         | 7,26             | 33 898                | 5,15                    |
| Finexia <sup>5</sup>        | 18 536         | 3,97             | 18 536                | 2,82                    |
| Xeos <sup>6</sup>           | 6 098          | 1,31             | 12 196                | 1,85                    |
| Lionel Vedie de la Heslière | 2 002          | 0,43             | 4 004                 | 0,61                    |
| M. Georges Rocchietta       | 1              | ns               | 2                     | ns                      |
| <b>Total concert</b>        | <b>269 407</b> | <b>57,66</b>     | <b>359 124</b>        | <b>54,57</b>            |

<sup>1</sup> Codétenue au plus haut niveau par MM. Georges Rocchietta et Lionel Vedie de la Heslière.

<sup>2</sup> Sur la base d'un capital composé de 467 230 actions représentant 658 151 droits de vote, en application du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

<sup>3</sup> Cf. note d'opération visée par l'AMF sous le numéro 07-367 en date du 19 octobre 2007.

<sup>4</sup> Société par actions simplifiée contrôlée par MM. Georges Rocchietta et Lionel Vedie de la Heslière.

<sup>5</sup> Société à responsabilité limitée contrôlée par M. Georges Rocchietta.

<sup>6</sup> Société anonyme contrôlée par M. Lionel Vedie de la Heslière.

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

**Situation des Administrateurs au 31 décembre 2011**

| Administrateurs      | ACTIONS | % CAPITAL | DROITS DE VOTE | % DROITS DE VOTE | ORA     | % ORA  |
|----------------------|---------|-----------|----------------|------------------|---------|--------|
| M Georges ROCCHIETTA | 1       | 0,00%     | 2              | 0,00%            |         | 0,00%  |
| M Jacques LARRETCHÉ  | 9       | 0,00%     | 18             | 0,00%            |         | 0,00%  |
| M Jean-Louis CHARRON | 3 280   | 1,12%     | 6 560          | 1,36%            |         | 0,00%  |
| ATLAND SAS           | 142 116 | 48,35%    | 223 732        | 46,52%           | 66 756  | 38,53% |
| SIPARI               | 57 600  | 19,60%    | 115 200        | 23,95%           | 34 560  | 19,94% |
| M Hervé LORTHIOIS    | 1       | 0,00%     | 2              | 0,00%            |         | 0,00%  |
|                      | 203 007 | 69,06%    | 345 514        | 71,84%           | 101 316 | 58,47% |

**Situation des Administrateurs au 31 Janvier 2012**

| Administrateurs      | ACTIONS | % CAPITAL | DROITS DE VOTE | % DROITS DE VOTE |
|----------------------|---------|-----------|----------------|------------------|
| M Georges ROCCHIETTA | 1       | 0,00%     | 2              | 0,00%            |
| M Jacques LARRETCHÉ  | 9       | 0,00%     | 18             | 0,00%            |
| M Jean-Louis CHARRON | 3 280   | 0,70%     | 6 560          | 1,00%            |
| ATLAND SAS           | 208 872 | 44,70%    | 290 488        | 44,40%           |
| SIPARI               | 92 160  | 19,72%    | 149 760        | 22,89%           |
| M Hervé LORTHIOIS    | 1       | 0,00%     | 2              | 0,00%            |
|                      | 304 323 | 65,13%    | 446 830        | 68,30%           |

### VIII.1.2 Evolution du capital au cours de l'exercice 2011

- **Augmentations du capital social**

Le Conseil d'Administration du 17 mai 2011 a constaté l'augmentation du capital social de Foncière Atland porté à 16.167.305 €, divisé en 293.951 actions de 55 € de valeur nominale. Cette augmentation de capital correspond à la constatation de l'attribution définitive de 450 actions gratuites au profit de Messieurs Jonathan AZOULAY, Christian VALLAUD et Cédric CHALRET DU RIEU. Cette augmentation du capital social de 24.750 € s'est réalisée par la création de 450 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 24.750 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 227.952 € à 203.202 €.

Comme il l'a été rappelé ci-dessus, le 2 janvier 2012, le Président de Foncière Atland, conformément à la délégation qui lui a été consentie par le Conseil d'Administration du 2 octobre 2007, sur délégation consentie par l'assemblée générale du 11 septembre 2007, a procédé à l'émission de 173.279 nouvelles actions de 55 € afin d'amortir les Obligations Remboursables en Actions émises en décembre 2007, selon les modalités décrites dans la note d'opération ayant reçu le visa AMF 07-367 en date du 19 octobre 2007. Le poste prime d'émission a été porté de la somme de 203.202 € à 1.935.992 €

Ainsi, au 31 janvier 2012, le capital de la Société était composé de 467.230 actions d'une valeur nominale de 55 € et s'élevait à 25.697.650 €.

Le Conseil d'Administration, dans sa séance du 5 mars 2012 a constaté que les conditions d'attribution définitive des actions sont remplies et a constaté l'attribution définitive de 310 actions

gratuites à Monsieur Vincent LAMOTTE. En conséquence, ce même Conseil a décidé d'augmenter le capital social de 17.050 € par création de 310 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 17.050 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 1.935.992 € à 1.918.942 €. Le Conseil a pris acte, en conséquence, de ce que le capital social s'élève désormais à 25.714.700 €, divisé en 467.540 actions de 55 € de valeur nominale.

- **Participation des salariés au capital social**

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



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

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

| Nature de l'autorisation   | Date de l'AGE | Date d'expiration de la délégation | Montant autorisé Capital                            | 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   | 17-mai-11     | 16-juil-14                         | 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   | 17-mai-11     | 16-nov-12                          | 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 €                                     |

Les présentes délégations n'ont pas été mises en œuvre au cours de l'année 2011 hormis l'augmentation de capital social mentionnée à l'article VIII.1.2. et VIII.1.5 et décidée par le Conseil d'Administration du 17 mars 2011 en conséquence de la constatation de l'acquisition d'actions gratuites par divers salariés du groupe, de 24.750 € par création de 450 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 24.750 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 227.952 € à 203.202 €.

#### **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 demeurait valable jusqu'en avril 2009 et n'a pas été renouvelée lors des assemblées générales mixtes des 19 mai 2010 et 17 mai 2011. Il n'est pas demandé d'adoption de délégation en ce sens lors de la prochaine assemblée générale.

#### **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 puis celle consentie par celle du 17 mai 2011 dans sa 8<sup>ème</sup> résolution, 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.

##### **I – Attributions d'actions gratuites en vigueur**

###### **Attributions au cours de l'exercice 2012**

Ainsi, cours de sa séance du 5 mars 2012, le Conseil d'Administration a décidé de procéder aux attributions d'actions gratuites suivantes, à savoir :

- de 1.900 actions dont l'attribution définitive ne sera soumise qu'à la condition que le bénéficiaire soit présent à cette date ;
- de 4.150 actions dont l'attribution définitive sera en outre soumise à la condition que la société ait la capacité de distribuer des dividendes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Ces attributions concernent les salariés suivants :

- à concurrence de 350 actions non conditionnées et de 750 actions conditionnées à Madame Emmanuelle MICHEAU
- à concurrence de 250 actions non conditionnées et de 500 actions conditionnées à Monsieur Jean-Baptiste LESAGE
- à concurrence de 350 actions non conditionnées et de 750 actions conditionnées à Monsieur Jonathan AZOULAY
- à concurrence de 250 actions non conditionnées et de 400 actions conditionnées à Monsieur Cédric CHALRET DU RIEU

- à concurrence de 300 actions non conditionnées et de 750 actions conditionnées à Monsieur Christian VALLAUD
- à concurrence de 400 actions non conditionnées et de 1.000 actions conditionnées à Monsieur Vincent LAMOTTE
- à concurrence de 250 actions non conditionnées et de 500 actions conditionnées à Monsieur JEAN-BAPTISTE LESAGE.

A la clôture des cours du 5 mars 2012, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 57 €/action.

#### **Attributions au cours de l'exercice 2011**

Toutes les attributions de l'exercice 2011 sont mentionnées ci-dessous et aucune attribution n'a été faite au profit des dirigeants mandataires sociaux. Ainsi, durant l'exercice clos le 31 décembre 2011, le Conseil d'Administration a procédé aux attributions d'actions gratuites suivantes :

- **Lors de la séance du Conseil d'Administration du 4 mars 2011 :**

- à concurrence de 340 actions à Mme Emmanuelle MICHEAU auxquelles s'ajoutent 750 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'un résultat net consolidé cumulé et au global de 5 M€ pour les deux exercices 2011 et 2012.
- à concurrence de 280 actions à M. Jonathan AZOULAY auxquelles s'ajoutent 750 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'un résultat net consolidé cumulé et au global de 5 M€ pour les deux exercices 2011 et 2012.
- à concurrence de 340 actions à Monsieur Vincent LAMOTTE auxquelles s'ajoutent 1.000 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'un résultat net consolidé cumulé et au global de 5 M€ pour les deux exercices 2011 et 2012.
- 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'un résultat net consolidé cumulé et au global de 5 M€ pour les deux exercices 2011 et 2012.
- à concurrence de 180 actions à Monsieur Cédric CHALRET du RIEU auxquelles s'ajoutent 400 actions supplémentaires dont l'attribution définitive sera conditionnée à l'atteinte d'un résultat net consolidé cumulé et au global de 5 M€ pour les deux exercices 2011 et 2012.

A la clôture des cours du 4 mars 2011, la valeur du titre FONCIERE ATLAND s'élevait à 59,99 €/action.

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

Toutes les attributions de l'exercice 2010 sont mentionnées ci-dessous et aucune attribution n'a été faite au profit des dirigeants mandataires sociaux. Ainsi, durant l'exercice clos le 31 décembre 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.

## **II – Constatation de l'acquisition d'actions gratuites**

### **Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2009) au cours de l'exercice 2012**

Il est rappelé que le Conseil d'Administration du 10 novembre 2009 a décidé, sur autorisation de l'assemblée générale mixte du 3 juin 2008, d'attribuer gratuitement 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.

Le Conseil d'Administration, dans sa séance du 5 mars 2012 a constaté que les conditions d'attribution définitive des actions sont remplies et a constaté l'attribution définitive de 310 actions gratuites à Monsieur Vincent LAMOTTE.

En conséquence, le Conseil du 5 mars 2012 a décidé d'augmenter le capital social de 17.050 € par création de 310 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 17.050 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 1.935.992 € à 1.918.942 €.

Le Conseil a pris acte, en conséquence, de ce que le capital social s'élève désormais à 25.714.700 €, divisé en 467.540 actions de 55 € de valeur nominale.

### **Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2009) au cours de l'exercice 2011**

Il est rappelé que le Conseil d'Administration du 18 mars 2009 a décidé, sur autorisation de l'assemblée générale mixte du 3 juin 2008, d'attribuer gratuitement 1.250 actions et 600 actions conditionnées :

- à concurrence de 400 actions à M. Edouard LACOSTE auxquelles s'ajoutent 400 actions supplémentaires dont l'attribution définitive était 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 était 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.

Il est rappelé que le Conseil du 9 mars 2010 a constaté que les attributions d'actions gratuites consenties à Monsieur Marc DEPARDIEU et à Monsieur Edouard LACOSTE, qui ont quitté la Société, sont devenues caduques.

Par ailleurs, le Conseil d'Administration, dans sa séance du 17 mai 2011 a constaté que les conditions d'attribution définitive des actions étaient remplies pour la partie non conditionnée et ne l'étaient pas pour la partie conditionnée.

En conséquence, le Conseil d'Administration a constaté les attributions définitives suivantes :

- à concurrence de 200 actions à attribuer à Monsieur Jonathan AZOULAY
- à concurrence de 150 actions à attribuer à Monsieur Christian VALLAUD
- à concurrence de 100 actions à attribuer à Monsieur Cédric CHALRET DU RIEU

Le Conseil a constaté en conséquence l'attribution définitive de ces actions à leurs bénéficiaires et a procédé à l'augmentation du capital de la société par prélèvement d'une somme de 24.750 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 227.952 € à 203.202 €.

Le Conseil a pris acte en conséquence de ce que le capital social s'élevait désormais à 16.167.305 €, divisé en 293.951 actions de 55 € de valeur nominale.

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

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.

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 % n'ont pas été 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 des conditions d'attribution définitive.

Enfin, à la suite du départ de la société de Monsieur Edouard LACOSTE, le Conseil a constaté la caducité des actions qui avaient été attribuées à ce dernier le 18 mars 2009 et le 9 mars 2010, du fait du non respect des conditions d'attribution définitive.

L'autorisation consentie par l'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2011 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 16 juillet 2014. De ce fait, il n'est pas proposé de résolution spécifique sur ce point lors de la prochaine Assemblée Générale Mixte.

### **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 de 65 € chacune 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 %.

La date d'échéance de ces ORA était fixé au 1<sup>er</sup> janvier 2012 inclus et la base de parité de remboursement était de 1 action nouvelle pour 1 ORA.

En conséquence, le 2 janvier 2012, le Président de Foncière Atland, conformément à la délégation qui lui a été consentie par le Conseil d'Administration du 2 octobre 2007, sur délégation consentie par l'assemblée générale du 11 septembre 2007, a procédé à l'émission de 173.279 nouvelles actions de 55 € afin d'amortir les ORA émises en décembre 2007.

Le différentiel entre la valeur nominale des actions nouvelles émises (55 €) et la valeur des ORA (65 €) a été porté au poste « prime d'émission » qui a ainsi été porté de 203.202 € à 1.935.992 €

### 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 Mixte du 17 mai 2011 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 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 aux conditions évoquées ci-dessous, pour une durée de 18 mois à compter du jour de l'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2011. Elle annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie et mise en œuvre sous la neuvième résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2010.

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 17 mai 2011, soit un nombre maximum de 14.675 actions.

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

100 €

En cas d'augmentation de capital par incorporation au capital de primes, réserves, 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**

1.467.500 €



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

- l'animation du marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI reconnue par l'AMF,
- l'acquisition d'actions aux fins de conservation et de remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations de croissance externe en tant que pratique admise par l'AMF,
- l'attribution d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux (dans les conditions et selon les modalités prévues par la Loi) notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'épargne d'entreprise,
- l'attribution d'actions aux titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société lors de l'exercice des droits attachés à ces titres, et ce conformément à la réglementation en vigueur,
- l'annulation éventuelle des actions acquises, conformément à la dixième résolution de l'assemblée générale extraordinaire du 10 mai 2010.

- **Durée du programme proposé**

Le programme de rachat d'actions a été autorisé pour une durée de dix huit mois à compter du jour de l'assemblée générale ordinaire ayant délivré ladite autorisation, soit jusqu'au 17 novembre 2012.

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

L'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2011 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 2011**

- **Contrat de liquidité**

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 31 décembre 2011 :

- 3.931 titres

Il a en effet été procédé, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2011, à l'achat de 1.226 achats de titres et à la vente de 545 titres. Au 31 décembre 2011, le volume d'actions propres s'élevait à 3.931 titres, soit 1,34 % du capital de la Société. Pour mémoire, la Société détenait 3.250 actions propres au 31 décembre 2010.

1.226 actions ont été achetées au cours moyen de 55,61 € et 455 actions ont été vendues au cours moyen de 58,34 €. Ces opérations concernent exclusivement l'animation boursière sur le titre.

Le coût du contrat de liquidité s'élève à 12.500 € hors taxes.

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

En conséquence, au 31 décembre 2011, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 3.931 actions, lesquelles sont privées de droit de vote.

Il est proposé, dans le projet de 7<sup>ème</sup> 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 mais dans la limite de 2,45 % du capital social et pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser neuf cent seize mille trois cent vingt euros (916.320 €) avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder cent euros (80 €).

### **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 2011, les 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 ont été les suivantes.

Par déclaration à l'Autorité des Marchés Financiers en date du 26 juillet 2011, M. Georges ROCCHIETTA, P-DG de FONCIERE ATLAND, a déclaré la cession en date du 20 juillet 2011 de 11.585 actions qu'il détenait en propre au profit de la société FINEXIA, dont il est gérant et actionnaire majoritaire.

Par déclaration à l'Autorité des Marchés Financiers en date du 30 décembre 2011, M. Georges ROCCHIETTA, P-DG de FONCIERE ATLAND, a déclaré la cession en date du 29 décembre 2011 de 6.951 ORA qu'il détenait en propre au profit de la société FINEXIA, dont il est gérant et actionnaire majoritaire.

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

- **Droits de vote double**

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

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

- **Franchissement de seuils statutaires**

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

L'article 8 est reproduit ci-dessous :

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

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

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

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

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

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

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

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

Compte tenu de la stabilité de l'actionnariat et corrélativement de la liquidité relative du titre, le cours de l'action Foncière Atland n'a pas subi la forte volatilité des marchés en 2011.

2.524 titres ont été échangés durant l'année 2011. Les transactions ont oscillé entre 48,00 € et 62,00 €. Le cours moyen des échanges a été de 55,37 €.

|        | 2011  | ATLAND |                   | Source : Bloomberg |  |
|--------|-------|--------|-------------------|--------------------|--|
| Volume | +Haut | +Bas   | Capitaux Echangés | Cours Moyen        |  |
| 2524   | 62    | 48,00  | 139 758,44 €      | 55,37              |  |

*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 2011, 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 (8<sup>ème</sup>) 10, avenue George V  
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 : 19 mai 2010  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2013 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012

- 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 : 19 mai 2010  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2013 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012

Conformément aux statuts, chaque administrateur de la Société doit détenir au minimum une action. Au cours de l'exercice 2011, la composition du Conseil n'a pas été modifiée.

Il est proposé, lors de la prochaine assemblée générale du 16 mai 2012 de renouveler les mandats d'administrateurs de Messieurs Georges Rocchietta, Jean-Louis Charon, Jacques Larretche ainsi que de la société ATLAND pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale à tenir en 2015 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

- ***Loi sur la mixité au sein des Conseils d'Administration***

La loi 2011-103 du 27 janvier 2011 prévoit des règles de représentation équilibrée des femmes et des hommes dans les conseils d'administration. A terme, il faudra au moins 20 % de femmes à l'issue de la première assemblée générale qui suivra le 1<sup>er</sup> janvier 2014. Cette proportion devra être de 40% pour l'assemblée générale qui suivra le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

De plus, si au 28 janvier 2011 (date de publication de la Loi), l'un des deux sexes n'était pas représenté au conseil d'administration, au moins une personne de ce sexe devra être nommée lors de la prochaine assemblée générale ordinaire ayant à statuer sur la nomination d'administrateurs ; ce qui est le cas cette année pour Foncière Atland.

Foncière Atland se doit donc de procéder à la nomination d'une femme au Conseil d'Administration.

C'est pourquoi il est proposé, lors de la prochaine assemblée générale, de nommer Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN, de nationalité française, demeurant 15, quai Général de Gaulle - 71300 - MONTCEAU LES MINES et née le 4 décembre 1955 à Digoïn (71) pour une durée de trois années qui prendra fin à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

- **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.

### ***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 2011, le Comité s'est réuni six 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 2011, 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 2011, 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 deux fois au cours de l'année 2011, les 2 mars 2011 et 29 août 2011. Tous les membres de ce Comité étaient présents lors de ces séances. Les deux réunions ont été tenues dans le cadre de l'arrêté des comptes annuels 2010 et semestriels 2011. Etaient également présents, les Commissaires aux comptes, la société ADH Expert – expert comptable – et pour la Société Foncière Atland, Monsieur Vincent LAMOTTE – directeur administratif financier.

### **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 2011, 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 jeton de présence.

- **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 ;
- 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.

Au 31 décembre 2011, 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 une fois au cours de l'année 2011, le 2 mars 2011. Tous les membres de ce Comité étaient présents. Etaient également présents, les Commissaires aux comptes et pour la Société Foncière Atland, Monsieur Cédric CHALRET du RIEU – directeur juridique – et Monsieur Vincent LAMOTTE – directeur administratif et financier.

### **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 2011, 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 jeton de présence.

### **IX.1.3 Evaluation du Conseil d'Administration**

Lors de la séance du 5 mars 2012, le Conseil d'Administration a procédé à l'évaluation de ses travaux au moyen d'un questionnaire à remplir par chacun des membres et de l'émission d'un rapport de synthèse sur cette évaluation destiné aux administrateurs et aux commissaires aux comptes. Ce questionnaire a été rempli par 3 administrateurs sur 6, lesquels jugent favorablement les travaux du Conseil et soulignent la qualité de l'information transmise. Les administrateurs apprécient que la transmission des documents présentés au Conseil se fasse plus en amont de ladite réunion (remarque exprimée lors de l'évaluation 2011).

### **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 2011, le Conseil d'Administration s'est réuni trois fois (contre deux fois en 2010). Le taux de présence à ces réunions a été de 94,44 % (contre 91,7 % en 2010).

Lors de ces réunions, les principales questions débattues et décisions prises par le Conseil d'Administration ont été les suivantes :

#### **4 mars 2011 :**

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Rapport du Comité des comptes et de l'audit - Compte-rendu de la réunion du 2 mars 2011 ;
- Rapport du Comité des rémunérations - Compte-rendu de la réunion du 2 mars 2011 ;
- Examen et arrêté des comptes sociaux au 31 décembre 2010 et proposition d'affectation du résultat de l'exercice ;
- Examen et arrêté des comptes consolidés au 31 décembre 2010 ;
- Jetons de présence - proposition de répartition du solde des jetons de présence de l'exercice 2010 - proposition de fixation du montant de jetons de présence pour l'exercice 2011 ;
- Attribution d'actions gratuites ;
- Renouvellement du programme de rachat d'actions ;
- Proposition d'autorisation à conférer au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à des attributions d'actions gratuites ;

- 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 créance 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 à conférer au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital réservée aux adhérents de plans d'épargne d'entreprise du Groupe ;
- Convocation d'une assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire, fixation de son ordre du jour ;
- Établissement 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 ;
- Établissement et arrêté des rapports relatifs aux options de souscription et d'achat d'actions et aux attributions gratuites ;
- Établissement et arrêté du tableau et du rapport relatifs à l'utilisation des délégations de compétence et de pouvoirs accordées au Conseil d'Administration par l'assemblée ;
- Conventions visées aux articles L 225-38 et L 225-39 du Code de commerce ;
- Autorisation à conférer au Président Directeur Général de consentir des cautions avals et garanties ;
- Appréciation de la qualité des administrateurs indépendants ;
- Évaluation du fonctionnement du Conseil d'Administration ;
- Conséquences de la loi n° 2011-103 du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration et de surveillance et à l'égalité professionnelle ;
- Questions diverses.

**17 mai 2011 :**

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Mise en œuvre du programme de rachat d'actions ;
- Attribution définitive d'actions gratuites, constatation de l'augmentation du capital et modification corrélative des statuts ;
- Questions diverses.

**31 août 2011 :**

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Rapport du Comité des comptes et de l'audit ;
- Examen et arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2011 ;
- Questions diverses.

## IX.2 Rémunération des mandataires sociaux

Aucune rémunération n'a été perçue au titre de l'exercice 2011 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 |                        |               |                   |               |                 |              |                   |              |                   |                |            |            |
|--|------------------------|---------------|-------------------|---------------|-----------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|----------------|------------|------------|
| En euros   | Georges Rocchietta (4) |               | Jacques Larretche |               | Hervé Lorthiois |              | Jean-Louis Charon |              | Atland S.A.S. (3) |                | SIPARI     |            |
|  | Année 2010             | Année 2011    | Année 2010        | Année 2011    | Année 2010      | Année 2011   | Année 2010        | Année 2011   | Année 2010        | Année 2011     | Année 2010 | Année 2011 |
| Rémunération fixe  | 54 000                 | 54 000        | -                 | -             | -               | -            | -                 | -            | -                 | -              | -          | -          |
| Incentive  | -                      | -             | -                 | -             | -               | -            | -                 | -            | -                 | -              | -          | -          |
| Licence de Marque (1)  | 32 000                 | 32 000        | -                 | -             | -               | -            | -                 | -            | 32 000            | 32 000         | -          | -          |
| Cotisation de retraite   | -                      | -             | -                 | -             | -               | -            | -                 | -            | -                 | -              | -          | -          |
| Prestations diverses (2)   | -                      | -             | -                 | -             | -               | -            | -                 | -            | 872 442           | 709 500        | -          | -          |
| Autres avantages   | -                      | -             | -                 | -             | -               | -            | -                 | -            | -                 | -              | -          | -          |
| Jetons de présence   | -                      | -             | 15 000            | 15 000        | 7 000           | 5 334        | 5 000             | 3 334        | -                 | -              | -          | -          |
| <b>Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice</b>  | <b>86 000</b>          | <b>86 000</b> | <b>15 000</b>     | <b>15 000</b> | <b>7 000</b>    | <b>5 334</b> | <b>5 000</b>      | <b>3 334</b> | <b>904 442</b>    | <b>741 500</b> | -          | -          |
| Valorisation des options attribués au cours de l'exercice  | -                      | -             | -                 | -             | -               | -            | -                 | -            | -                 | -              | -          | -          |
| Valorisation des actions de performance attribués au cours de l'exercice                             | -                      | -             | -                 | -             | -               | -            | -                 | -            | -                 | -              | -          | -          |
| <b>Total</b>   | <b>86 000</b>          | <b>86 000</b> | <b>15 000</b>     | <b>15 000</b> | <b>7 000</b>    | <b>5 334</b> | <b>5 000</b>      | <b>3 334</b> | <b>904 442</b>    | <b>741 500</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 et renouvelé aux mêmes charges et conditions par le Conseil d'Administration du 4 mars 2011.

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 2011 :

- Au titre de la Convention de management : 349.500 €
- Au titre de la Convention d'assistance administrative : 360.000 €

(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 cinq 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 05 mars 2012.

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

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

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

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

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

Nous vous invitons à vous référer au 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 2011 :

| Administrateur              | Société française                          | Forme   | Mandats exercés  | Nomination   | Expiration   | Société cotée | Groupe Atland |
|-----------------------------|--|---|--|--------------|--------------|---------------|---------------|
| 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  | Représentant permanent de Holdaffine, Administrateur     | 28/04/05     | 2012         | x             |               |
|                             | SELECTIRENTE                               | SAS   | Vice Président du Conseil de Surveillance                | 17/09/04     | 12/06/13     | x             |               |
|                             | FONCIERE ATLAND                            | SA  | Administrateur   | 11/01/06     | 01/06/12     | x             | x             |
|                             | SEKMET                                     | EUROL   | 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  | 30/10/06     | indéterminée |               |               |
|                             | HORUS GESTION CAPITAL                      | SAS   | Président  | 29/11/03     | indéterminée |               |               |
|                             | 10 FOUR CHARON                             | SCI   | Gérant   | 19/06/06     | indéterminée |               |               |
|                             | MEDAVY ART et ANTIQUITES                   | SAS   | Président  | 18/07/08     | indéterminée |               |               |
| VIVAPIERRE                  | SA   | Administrateur                                  | 26/04/11   | 2017         |              |               |               |
| VALERY                      | SAS  | Président                                       | 20/03/08   | indéterminée |              |               |               |
| Georges Rocchietta          | FONCIERE ATLAND                            | SA  | Président Directeur Général                              | 22/02/06     | juin 2012    | x             | x             |
|                             | ATLAND                                     | SAS   | Président  | 13/02/03     | indéterminée |               | x             |
|                             | QUANTUM RESIDENTIAL                        | SARL  | Gérant   | 03/10/03     | indéterminée |               |               |
|                             | COFINIMUR I                                | SA  | Représentant permanent de FONCIERE ATLAND Administrateur | 17/11/11     | 2015         |               | x             |
|                             | RACING LEASE                               | SARL  | Gérant   | 26/05/11     | indéterminée |               |               |
|                             | FONCIERE ATLAND REIM                       | SARL  | Gérant   | 15/12/05     | indéterminée |               | x             |
|                             | FINEXA                                     | SARL  | Gérant   | 17/04/90     | indéterminée |               |               |
| 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 |               | x             |
|                             | FONCIERE ATLAND                            | SA  | Représentant permanent de ATLAND Administrateur          | 22/02/06     | juin 2012    | x             | x             |
|                             | XEOS                                       | SA  | Administrateur délégué                                   | 16/12/03     | indéterminée |               |               |
| EMLE AUGIER                 | SCI  | Co-gérant                                       | 27/04/94   | indéterminée |              |               |               |
| Pierre Adier                | SIPARI                                     | SAS   | Représentant du Président CREDIT FONCIER                 | 12/12/08     | 12/12/14     |               |               |
|                             | SIPARI VELIZY                              | SAS   | Représentant du Président SIPARI                         | 31/03/05     | 31/12/12     |               |               |
|                             | SIPARI VELIZY ENSP SAINT CYR               | 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   | Représentant du Gérant SIPARI VELIZY                     | 04/09/08     | indéterminée |               |               |
|                             | SIPARI VELIZY GENDARMERIE CHALONNES        | SCI   | Représentant du Gérant SIPARI VELIZY                     | 24/04/07     | indéterminée |               |               |
|                             | SIPARI VELIZY GENDARMERIE HALLENNES        | SCI   | Représentant du Gérant SIPARI VELIZY                     | 12/01/09     | indéterminée |               |               |
|                             | 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 Gérant SIPARI VELIZY                     | 21/01/08     | indéterminée |               |               |
|                             | SIPARI VOLNEY                              | SNC   | Représentant du Gérant SIPARI                            | 20/04/84     | indéterminée |               |               |
|                             | FONCINEY                                   | SNC   | Représentant du Gérant SIPARI                            | 10/07/98     | 28/12/11     |               |               |
|                             | AGUESSEAU IMMOBILIER                       | SNC   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX                 | 02/01/91     | indéterminée |               |               |
|                             | BARROIS LAREYNIÉ                           | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX                 | 25/05/99     | indéterminée |               |               |
|                             | BERRY VENDOMOIS                            | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX                 | 21/08/97     | indéterminée |               |               |
|                             | CARIATIDES DE MONCEAU                      | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX                 | 21/08/97     | indéterminée |               |               |
|                             | CBCF                                       | SAS   | Représentant du Directeur Général COFIMAB                | 02/12/10     | 02/12/13     |               |               |
|                             | CFCo                                       | SAS   | Représentant du Président CREDIT FONCIER                 | 12/12/08     | 12/12/14     |               |               |
|                             | COFIMAB                                    | SAS   | Représentant du Président CREDIT FONCIER                 | 18/12/08     | 18/12/14     |               |               |
|                             | COMTE DE NICE                              | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX                 | 23/02/98     | 28/12/11     |               |               |
|                             | EUROPOLYNOME                               | SNC   | Représentant du co-liquidateur CFCo                      | 30/01/03     | indéterminée |               |               |
|                             | FONCIERE D'EVREUX                          | SAS   | Représentant du Président CREDIT FONCIER                 | 12/12/08     | 12/12/14     |               |               |
|                             | FONCIERE INEA                              | SA  | Représentant du Membre du Conseil de Surveillance CFD    | 30/12/05     | 31/12/11     | x             |               |
|                             | GRAMAT-BALARD                              | SAS   | Représentant du Président CREDIT FONCIER                 | 18/12/08     | 18/12/14     |               |               |
|                             | MONIQUE ST DENIS                           | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX                 | 10/06/96     | indéterminée |               |               |
|                             | REAJUMIR                                   | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX                 | 02/07/80     | 28/12/11     |               |               |
|                             | TRESOR REPUBLIQUE                          | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX                 | 18/12/08     | indéterminée |               |               |
|                             | VENDOME INVESTISSEMENTS                    | SAS   | Représentant du Président CREDIT FONCIER                 | 18/12/08     | 18/12/14     |               |               |
|                             | ATOUT PIERRE HABITATION                    | SCPI  | Membre du Conseil de Surveillance                        | 04/11/04     | 31/12/13     |               |               |
|                             | HEXAGONE France 3                          | SARL  | Co-gérant  | 22/12/10     | indéterminée |               |               |
|                             | STAMNVEST II                               | SAS   | Membre du Conseil de Surveillance                        | 08/12/10     | indéterminée |               |               |
|                             | MAJESTAL                                   | SCPI  | Représentant permanent de SIPARI Administrateur          | 06/04/11     | indéterminée |               |               |
| FONCIERE ATLAND             | SA   | Représentant permanent de SIPARI Administrateur | 07/02/07   | juin 2013    | x            | x             |               |
| Jacques Larretche           | FONCIERE ATLAND                            | SA  | Administrateur   | 11/01/06     | juin 2012    | x             | x             |
|                             | BELLECHASSE                                | SA  | Administrateur   | 29/09/06     | juin 2012    |               |               |
|                             | CEID                                       | SAS   | Administrateur   | 18/11/06     | juin 2012    |               |               |
|                             | PITCH PROMOTION                            | SA  | Administrateur   | 27/06/06     | sept 2011    |               |               |
|                             | ECUREUIL IMMOPLUS                          | SA  | Administrateur   | 10/06/08     | juin 2011    |               |               |
| Hervé Lorthois              | GIFTOM                                     | SAS   | Président  | 08/12/09     | indéterminée |               |               |
|                             | FONCIERE ATLAND                            | SA  | Administrateur   | 02/10/07     | juin 2013    | x             | x             |



## **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 2011, le Groupe Foncière Atland emploie cinq salariés, tous rattachés à FONCIERE ATLAND REIM comme en 2010.

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

### **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 2011 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 client et de placement**

Il s'agit du 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 diversification des sources de revenus et de la qualité de ses locataires dans le cadre de son activité « investissement ».

Au 31 décembre 2011, l'antériorité de l'en-cours clients net des provisions pour dépréciation de 2.354 K€ concerne essentiellement les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 967 K€ pour lesquelles les appels s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice) et se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 2.354 K€ (quittancement du premier trimestre 2012),
- créances échues de plus de 3 mois : 178 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2011 (sans changement par rapport à 2010).

L'intégralité des créances échues et non réglées fait essentiellement suite aux difficultés financières rencontrées par un ancien locataire de l'immeuble de bureaux à Villejuif mis en liquidation judiciaire.

S'agissant du degré de dépendance de Foncière Atland à l'égard des tiers, il est à noter que le Groupe Keolis est le premier locataire de Foncière Atland (45% des revenus locatifs et 33% du chiffre d'affaires total) suivi de Veolia Transport (12% des revenus locatifs et 9% du chiffre d'affaires total).

La société n'a connu aucun défaut de paiement au cours de l'exercice 2011.

- **Placements**

Le Groupe limite son exposition en investissant uniquement dans des titres liquides et sécurisés comme des SICAV monétaires à taux sans risques.

### XI.1.2 Le risque de prix

Le risque de prix est limité dans la mesure où le chiffre d'affaires provient de plusieurs types de revenus :

- les revenus liés à l'activité d'asset management (23,4%) ;
- et les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (76,6 %).

A ce titre, les baux signés par le groupe présentent des caractéristiques limitant tout risque de forte variation des revenus locatifs :

- la plupart des baux sont signés sur de longues durées (6 à 12 ans) : au 31 décembre 2011, 86 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme supérieure à 6 ans ;
- la durée résiduelle ferme moyenne des baux est de 4,8 ans à fin décembre 2011 ;
- 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 dans le cadre de plans pluriannuels.

#### 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 | Total         |
|--|---------------|----------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Emprunts auprès des établissements de crédit | 723           | 2 245          | 3 331        | 21 463        | 45 475        | 73 237        |
| Emprunts - Crédit-bail                       | 54            | 168            | 256          | 1 006         | 4 112         | 5 596         |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>777</b>    | <b>2 413</b>   | <b>3 587</b> | <b>22 469</b> | <b>49 587</b> | <b>78 833</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 actionariat, le groupe estime que le risque de liquidité est limité.

### XI.1.4 Risque sur les entités ad-hoc

Le risque est non significatif et se limite aux fonds propres engagés.

### **XI.1.5 Le risque de taux d'intérêt**

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

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

Au 31 décembre 2011, 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 passif de 3.117 K€.

A fin 2011, 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 79% du principal des dettes.

Une augmentation des taux d'intérêt pourrait avoir une incidence sur la stratégie d'investissement.

Toutefois, sur le financement déjà en place, le groupe est peu sensible aux variations des taux d'intérêts en raison d'une forte couverture de sa dette : taux fixes et taux swapés. Ainsi, pour une hausse de 100 points de base des taux d'intérêt (Euribor 3 mois), l'impact serait peu significatif et impacterait uniquement la partie non couverte de la dette soit 10%.

### **XI.1.6 Le risque de change**

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

### **XI.1.7 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.1.8 Le risque lié au niveau d'endettement du Groupe**

Au 31 décembre 2011, le Groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. A fin décembre 2011, le niveau d'endettement net correspond à 71,4 % de la valeur de marché des actifs immobiliers et des actifs en cours de construction contre 76,7% à fin 2010 (69,1% hors impact de la couverture de taux contre 74,3% à fin 2010).

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

### **XI.1.9 Le risque lié au service bancaire**

Au 31 décembre 2011, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 78.832 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 2011, 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 11.531 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.1.10 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 comptables, financières, juridiques et de management. Ainsi, la société Foncière Atland, qui n'a internalisé que ses fonctions « Investissement » et « Asset et property management », bénéficie des compétences de sa société mère.

## **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 et chaque cession de biens correspondent 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 2011.

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 donnée,
- un comité des rémunérations pour assurer, au regard des pratiques en place, les préconisations adéquates au Conseil d'Administration en matière de rémunérations des dirigeants et administrateurs de la Société.

A l'exception d'une procédure en cours au motif d'une rupture abusive d'un protocole de vente et pour laquelle Foncière Atland et ses conseils juridiques considèrent comme aléatoire le dénouement en l'absence d'éléments précis et objectifs, il n'existe pas d'autre risque de quelque nature que ce soit, de litige, de procédure gouvernementale ou fait exceptionnel, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011 une incidence significative sur la situation financière, les résultats, l'activité et le patrimoine de la société et du groupe formé par la société, et 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 immatériels
 Franchise : 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 :

- de 0.8 à 1.5 € TTC / m<sup>2</sup> pour les dépôts de bus,
- de 1 à 2 € TTC/m<sup>2</sup> pour les bureaux et commerces
- 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 2011 a été marquée par des difficultés économiques majeures : nervosité des marchés financiers, crise de la dette européenne, gel des financements bancaires, et niches fiscales rabotées. Cependant, les transactions immobilières ont atteint un niveau supérieur aux espérances, avec 15,1 milliards d'euros de transactions pour le secteur banalisé réalisés en grande partie en fonds propres. Le marché est néanmoins resté étroit tant en localisation (50% des transactions portent sur des actifs situés à Paris intra muros et en 1ère couronne Croissant Ouest) qu'en des types d'acquéreurs (les SCPI, assureurs et mutuelles ayant largement animé le marché de l'investissement). 2012 sera sans doute marquée par un premier semestre attentiste et un second semestre dynamique, après un ajustement des prix entre vendeurs et acquéreurs.

Dans ce contexte particulièrement difficile, Foncière Atland a renforcé le développement de ces deux métiers stratégiques : l'externalisation d'actifs immobiliers dans le cadre de partenariats long terme - externalisation des 283 agences et bureaux du Groupe MAAF Assurances aux côtés de Cofinimmo, et la réalisation de programmes de construction de clés-en-mains - opération de CAME à Corneilles en Parisis.

Ces opérations ont été réalisées avec une prise de risque minimum :

- emplacements stratégiques,
- baux long-termes,
- locataires de qualité,
- pré-commercialisation à 100 % avant démarrage de la construction de clés-en-mains.

### **XII.2 Évolution des affaires**

Dans la zone euro, la dégradation de la situation économique, perceptible à partir de l'été 2011, s'est confirmée à l'automne. Elle s'est accompagnée de tensions croissantes sur le financement des dettes publiques, qui se sont ensuite étendues au système financier. Les conditions de financement des entreprises et des ménages commencent en effet à se durcir dans la zone euro, qui traverserait ainsi cet hiver un court épisode récessif. Ainsi en France, l'activité s'est légèrement contractée au quatrième trimestre 2011 (-0,2 %) et au premier trimestre 2012 (-0,1 %) et devrait progresser faiblement au deuxième trimestre 2012 (+0,1 %).

Après avoir progressé depuis le deuxième trimestre 2010, l'investissement des entreprises s'est replié au troisième trimestre 2011 (-0,3 %). Ce recul devrait se poursuivre jusqu'à mi-2012. Malgré ce repli au second semestre 2011, l'investissement reste plus dynamique en moyenne sur l'année 2011 qu'en 2010 (+3,9 % après +2,0 %).

Parallèlement, l'emploi devrait reculer dans les secteurs marchands jusqu'à mi-2012, et le chômage s'inscrire en hausse à cet horizon. En effet, le rythme des créations d'emploi dans les secteurs marchands non agricoles s'est nettement infléchi fin 2011, avec en particulier une contraction de l'emploi dans le secteur de l'intérim. Ainsi, le taux de chômage s'est établi à 9,3 % de la population active au troisième trimestre 2011.



Malgré la faiblesse du marché de l'emploi, la consommation des ménages devrait progresser de 0,6 %, en ralentissement par rapport à 2010 (+1,3 %) et ne soutenir donc que faiblement la croissance française jusqu'à mi-2012. A cette dernière date, l'acquis de croissance de la consommation pour 2012 devrait s'établir à 0,3 %. Par ailleurs, les ménages sont peu confiants sur la situation économique future et le chômage, le taux d'épargne des ménages se maintient à un niveau élevé, en moyenne à 16,8 % cette année, avec un niveau record de 17,1 % au deuxième trimestre 2011, soit le niveau le plus élevé depuis 1983.

L'affaiblissement de l'activité dans la zone euro ne devrait avoir sur le reste de l'économie mondiale que des effets limités. En effet, la consommation des ménages américains devrait résister ; l'activité au Japon être soutenue par les besoins de la reconstruction ; et les économies émergentes, notamment la Chine, devraient mobiliser leurs marges de manœuvre monétaires et budgétaires pour relancer l'activité. Le commerce mondial ne devrait apporter qu'un soutien modeste à l'économie européenne d'ici l'été 2012.

Cette prévision est affectée d'un degré inhabituel d'incertitude, et est soumise à de nombreux aléas. En particulier, dans un contexte de grande nervosité sur les marchés, les tensions financières dans la zone euro pourraient s'amplifier et venir gripper le système financier mondial. À l'inverse, la mise en œuvre de mesures permettant de restaurer la confiance des agents économiques pourrait entraîner un retournement des anticipations, et provoquer un rebond plus marqué de l'activité dans la zone euro, et donc en France.

**Source :** INSEE

#### Concernant le marché de l'investissement :

Avec 15,1 milliards d'euros investis, le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise en France affiche une augmentation de 29 % comparativement à 2011. Le second semestre a été particulièrement dynamique avec plus de 10,5 milliards d'euros d'engagements.

En revanche, le marché de la dette s'étend tendu dès le mois d'août, la majorité des opérations s'est réalisée en fonds propres, les assureurs et les SCPI représentant plus de 36% des investisseurs en 2011. Enfin, les marchés de Paris intra muros et le croissant ouest de la 1<sup>ère</sup> couronne sont restés une valeur refuge avec plus de 50% des transactions.

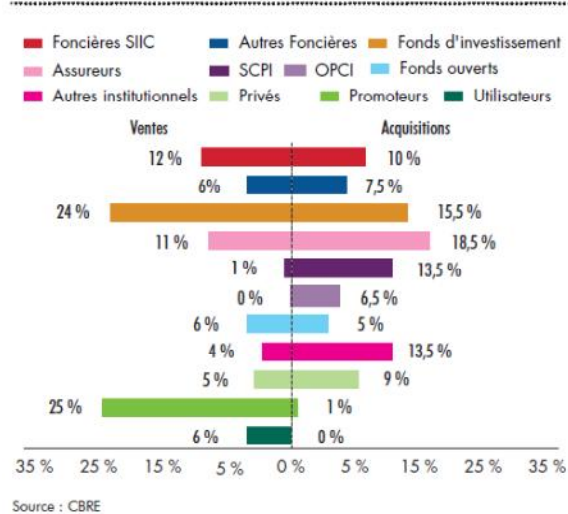
Le retour des capitaux sur le marché immobilier s'est illustré par une progression des grandes opérations qui ont fortement contribué au dynamisme du marché avec une progression de 42 % des volumes par rapport à 2010. Ainsi, 23 transactions supérieures à 100 millions d'euros ont été recensées au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2011. Parmi les opérations les plus significatives en 2011, figurent l'accord de joint-venture entre Norges Bank Investment Management (NBIM) et AXA Real Estate portant sur un portefeuille de sept bureaux parisiens, développant environ 156 000 m<sup>2</sup> pour 1,4 Md€, et l'acquisition par des véhicules d'investissement gérés par La Française AM d'un portefeuille de 97 murs de supermarchés par Carrefour pour un montant de 365 M€.

Si les bureaux restent privilégiés par les investisseurs avec 70 % des engagements, les commerces ont représenté 10 % des investissements en France. Compte tenu de la forte concurrence sur les actifs sécurisés, les taux de rendement « prime » pour les bureaux situés dans le Quartier des Affaires de Paris, s'est maintenu entre 4,5 % et 6 %.

En conclusion, le financement immobilier par recours à l'effet de levier qui avait d'ores et déjà été fortement restreint depuis 2009, pourrait s'avérer de nouveau difficile. Sous l'effet d'un repli de la

demande, une progression des taux de rendement moyens pourrait dans ce cas être envisagée au cours des prochains trimestres, notamment pour les actifs secondaires. L'aversion au risque restera forte au cœur d'une croissance économique atone et des marchés sous-jacents affaiblis. L'offre pourrait ainsi se confronter à une demande encore plus sélective. Le recul des volumes d'investissement en France semble donc inévitable en 2012, avec des prévisions qui s'établissent autour de 12 milliards d'euros.

#### Répartition des ventes / acquisitions par type d'acteurs (en volumes)



#### Taux de rendement « prime » constatés au 1<sup>er</sup> octobre 2011

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| Bureaux Paris Centre Ouest            | 4,50 % - 6,00 %  |
| Bureaux La Défense                    | 5,75 % - 6,75 %  |
| Bureaux Croissant Ouest               | 5,20 % - 8,75 %  |
| Bureaux 1 <sup>ères</sup> Couronnes   | 6,00 % - 9,00 %  |
| Bureaux 2 <sup>èmes</sup> Couronne    | 6,75 % - 12,00 % |
| Bureaux Régions                       | 6,00 % - 8,00 %  |
| Logistique classe A France            | 7,15 % - 8,00 %  |
| Locaux d'activités France             | 8,50 % - 10,50 % |
| Parcs d'activités France              | 8,25 % - 10,00 % |
| Boutiques France                      | 4,35 % - 9,00 %  |
| Centres commerciaux France            | 4,60 % - 6,50 %  |
| Parcs d'activités commerciales France | 5,85 % - 9,00 %  |

Source : CBRE

Source : CBRE / BNP Paribas Real Estate

#### Au niveau du marché de Foncière Atland :

Durant l'année 2011, Foncière Atland a maintenu son activité autour d'un métier : l'accompagnement des entreprises dans leur développement immobilier. Cette activité se décline en 2 offres, une dédiée à l'immobilier existant au travers d'opérations d'externalisations et la seconde dédiée à l'immobilier neuf dans le cadre de constructions de clé-en-mains locatifs.

En complément de ses métiers existants, Foncière Atland a consolidé son activité d'Asset manager pour le compte de structure détenues en co-investissement avec des investisseurs tiers, avec la signature d'un contrat de gestion pour la structure Cofinimur I, codétenue avec Cofinimmo et propriétaire du patrimoine d'agences et de bureaux Maaf acquis en décembre 2011.

Les revenus de Foncière Atland proviennent maintenant de 3 sources différentes : l'investissement, la construction et l'Asset management.

Les perspectives de développement de ces 3 activités sur 2012 sont positives :

- Les entreprises devraient chercher à poursuivre leurs politiques d'externalisation et de cessions d'actifs par voie d'opération de sale-and-lease-back pour financer leur développement de cœur de métier.

- Sur le marché de la construction de clés en mains locatifs, notamment de parcs d'activité, Foncière Atland a pris des options sur 3 opérations en Ile de France représentant 50.000 m2 de construction.
- Concernant l'activité d'Asset management, dans un marché où l'on observe une recomposition et une réorganisation des différents acteurs, Foncière Atland a l'ambition de développer significativement ses parts de marché. De nombreux investisseurs, souhaitant accompagner Foncière Atland dans le cadre de co-investissement, ont d'ores et déjà été identifiés.

### **XIII. CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES**

#### **XIII.1 Responsables du contrôle des comptes**

Il est proposé à l'assemblée générale du 16 mai 2012 de statuer sur la nomination ou le

|  | Adresse   | Date de nomination | Date de fin de mandat | Commentaire  |
|--|---|--------------------|-----------------------|--|
| <b>Commissaires aux comptes titulaires</b>                 |   |                    |                       |  |
| Denjean & Associés<br>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.<br>Signataire : Monsieur François PLAT           | 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   |

renouvellement des Commissaires aux comptes.

### 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 108 K€ :

| Exercices couverts : 2011 et 2010 (a)<br>(en milliers d'euros)                             | Cabinet Denjean et Associés |           |              |              | KPMG       |              |              |              |
|--|-----------------------------|-----------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|
|  | Montant HT                  |           | %            |              | Montant HT |              | %            |              |
|  | 2011                        | 2010      | 2011         | 2010         | 2011       | 2010         | 2011         | 2010         |
| <b>Audit</b>   |                             |           |              |              |            |              |              |              |
| Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)  | 10                          | 14        | 9,26         | 12,91        | 11         | 20           | 10,19        | 18,43        |
| Emetteur : Foncière Atland SA  | 0                           | 0         | 0            | 0            | 0          | 0            | 0            | 0            |
| Filiales intégrées globalement   | 39                          | 35        | 36,11        | 32,26        | 48         | 39,5         | 44,44        | 36,40        |
| 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   | 49                          | 49        | 45,37        | 45,17        | 59         | 59,5         | 54,63        | 54,83        |
| <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            | 0            |
| <b>TOTAL</b>   | <b>49</b>                   | <b>49</b> | <b>45,37</b> | <b>45,17</b> | <b>59</b>  | <b>58,82</b> | <b>54,63</b> | <b>54,83</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.

### Le Conseil d'Administration

| Nature des indications  | 31/12/2007 | 31/12/2008 | 31/12/2009 | 31/12/2010 | 31/12/2011 |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>I - Situation financière en fin d'exercice :</b>   |            |            |            |            |            |
| a) Capital social   | 16 096 575 | 16 117 530 | 16 117 530 | 16 142 555 | 16 167 305 |
| b) Nombre d'actions émises  | 292 665    | 293 046    | 293 046    | 293 501    | 293 951    |
| c) Nombre d'actions futures à émettre :   | 174 756    | 174 104    | 175 894    | 177 899    | 182 489    |
| c.1) Nombre d'obligations remboursables en actions  | 173 279    | 173 279    | 173 279    | 173 279    | 173 279    |
| c.2) Nombre d'actions gratuites attribuées  | 1 477      | 825        | 2 615      | 4 620      | 9 210      |
| c.3) Nombre d'actions / Exercice des BSA B  | 41 014     | 11         | 0          | 0          | 0          |
| <b>II - Résultat global des opérations effectives :</b>   |            |            |            |            |            |
| a) Chiffre d'affaires hors taxes  | 692 603    | 2 853 256  | 4 679 019  | 3 213 168  | 4 087 502  |
| b) Bénéfice avant impôts, amortissements et provisions  | -121 181   | -746 044   | -1 151 282 | 954 719    | 5 551 109  |
| c) Impôt sur les bénéfices  | 29 903     | 0          | 0          | 0          | 0          |
| d) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions  | -18 845    | -1 716 366 | -3 346 024 | 533 840    | 383 988    |
| 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                                 | -0,52      | -2,55      | -3,93      | 3,25       | 18,88      |
| b) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions  | -0,06      | -5,86      | -11,42     | 1,82       | 1,31       |
| c) Dividende versé à chaque action  |            |            |            |            |            |
| <b>IV - Personnel :</b>   |            |            |            |            |            |
| a) Nombre de salariés   | 1 (3)      | 0 (3)      | 0 (3)      | 0 (3)      | 0 (3)      |
| b) Montant de la masse salariale  | 152 343    | 0          | 0          | 0          | 0          |
| c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité Sociale, oeuvres sociales) | 59 387     | 0          | 0          | 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

### 3.2.1 COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2011

#### ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

| BILAN ACTIF (en K euros)                      | Note | 31 décembre 2011 | 31 décembre 2010 |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>ACTIFS NON COURANTS</b>                    |      |                  |                  |
| Immobilisations incorporelles                 | 6.1  | 0                | 7                |
| Immeubles de placement                        | 6.2  | 95 438           | 102 600          |
| Immobilisations corporelles                   | 6.3  | 110              | 92               |
| Participations dans les entreprises associées | 6.5  | 200              | 135              |
| Actifs financiers                             | 6.4  | 2 544            | 1 320            |
| Impôts différés actifs                        | 6.6  | 146              | 186              |
| <b>TOTAL ACTIFS NON COURANTS</b>              |      | <b>98 438</b>    | <b>104 340</b>   |
| <b>ACTIFS COURANTS</b>                        |      |                  |                  |
| Stocks et en-cours                            | 6.7  | 5 425            | 5 288            |
| Créances clients et autres débiteurs          | 6.8  | 4 639            | 5 149            |
| Autres actifs financiers courants             | 6.9  | 0                | 3 100            |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie       | 6.10 | 2 561            | 3 116            |
| <b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>                  |      | <b>12 625</b>    | <b>16 653</b>    |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                            |      | <b>111 063</b>   | <b>120 993</b>   |

| BILAN PASSIF (en K euros)                | Note | 31 décembre 2011 | 31 décembre 2010 |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                  |      |                  |                  |
| Capital apporté                          | 6.11 | 16 167           | 16 143           |
| Réserves et résultats accumulés          | 6.11 | 4 194            | 2 524            |
| Résultat de la période                   | 6.11 | 36               | 1 166            |
| <b>CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE</b>   |      | <b>20 397</b>    | <b>19 833</b>    |
| Participation ne donnant pas le contrôle |      | 0                | 0                |
| <b>CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES</b>       |      | <b>20 397</b>    | <b>19 833</b>    |
| <b>PASSIFS NON COURANTS</b>              |      |                  |                  |
| Passifs financiers                       | 6.12 | 78 951           | 88 653           |
| Avantages du personnel                   | 6.13 | 3                | 2                |
| <b>TOTAL PASSIFS NON COURANTS</b>        |      | <b>78 954</b>    | <b>88 655</b>    |
| <b>PASSIFS COURANTS</b>                  |      |                  |                  |
| Passifs financiers                       | 6.14 | 3 946            | 5 083            |
| Dettes fournisseurs et autres dettes     | 6.14 | 2 299            | 1 669            |
| Autres créditeurs                        | 6.14 | 5 467            | 5 753            |
| <b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>            |      | <b>11 712</b>    | <b>12 505</b>    |
| <b>TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES</b>  |      | <b>111 063</b>   | <b>120 993</b>   |

## COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

| COMPTE DE RESULTAT (en K euros)                                     | Note | 31 décembre 2011 | 31 décembre 2010 |
|---|------|------------------|------------------|
| Chiffre d'affaires  | 7.1  | 11 054           | 16 903           |
| Achats et autres charges externes                                   | 7.3  | - 1 205          | - 7 182          |
| Impôts, taxes et versements assimilés                               | 7.3  | - 185            | - 128            |
| Charges de personnel  | 7.3  | - 1 248          | - 1 279          |
| Dotations aux amortissements et dépréciations                       | 7.3  | - 2 716          | - 1 799          |
| Autres produits d'exploitation                                      |      | 2                | 26               |
| Autres charges d'exploitation                                       | 7.3  | - 74             | -189             |
| <b>RESULTAT OPERATIONNEL AVANT CESSIION DES ACTIFS DE PLACEMENT</b> |      | <b>5 628</b>     | <b>6 352</b>     |
| Résultat net de cession   | 7.2  | 123              | -15              |
| <b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>                                |      | <b>5 751</b>     | <b>6 337</b>     |
| Charges financières   | 7.4  | - 5 534          | - 4 929          |
| Produits financiers   | 7.4  | 44               | 19               |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>   |      | <b>- 5 490</b>   | <b>- 4 910</b>   |
| Impôt sur les bénéfécies  | 7.5  | -295             | - 271            |
| <b>RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES</b>                          |      | <b>516</b>       | <b>1 156</b>     |
| Quote-part dans les résultats des entreprises associées             |      | 70               | 10               |
| <b>RESULTAT NET CONSOLIDE</b>                                       |      | <b>36</b>        | <b>1 166</b>     |
| dont part revenant au Groupe  |      | 36               | 1 166            |
| dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle    |      | 0                | 0                |
| <b>RESULTAT PAR ACTION</b>  |      | (€ par action)   | (€ par action)   |
| De base   | 6.11 | 0,08 €           | 2,51 €           |
| Dilué   | 6.11 | 0,08 €           | 2,49 €           |

## ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

| <i>(en milliers d'euros)</i>   | Note | 31/12/11   | 31/12/10   |
|--|------|------------|------------|
| Résultat net consolidé   |      | 36         | 1 166      |
| Variation de juste valeur des instruments dérivés de couverture          |      | 487        | - 389      |
| <i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres</i> |      | 487        | - 389      |
| <b>Résultat global consolidé</b>   |      | <b>523</b> | <b>777</b> |
| Dont   |      |            |            |
| Part du Groupe   |      | 523        | 777        |
| Participations ne donnant pas le contrôle                                |      | 0          | 0          |



## TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

| <i>(en milliers d'euros)</i>  | Capital       | Réserves       | Résultat       | Capitaux<br>propres<br>Groupe | Participations<br>ne donnant<br>pas le<br>contrôle | Capitaux<br>propres<br>Totaux |
|---|---------------|----------------|----------------|-------------------------------|--|-------------------------------|
| <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>                 |
| Résultat 31/12/2010   |               |                | 1 166          | 1 166                         |  | 1 166                         |
| Résultat 31/12/2009   |               | - 1 790        | 1 790          | 0                             |  | 0                             |
| <i><u>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</u></i> |               |                |                |                               |  |                               |
| Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture                     |               | - 389          |                | - 389                         |  | - 389                         |
| <b>Résultat global consolidé</b>  | <b>0</b>      | <b>- 2 179</b> | <b>2 956</b>   | <b>777</b>                    | <b>0</b>   | <b>777</b>                    |
| Augmentation de capital   | 25            | - 25           |                | 0                             |  | 0                             |
| Actions propres   |               | - 63           |                | - 63                          |  | - 63                          |
| Paiement fondé sur des actions  |               | 40             |                | 40                            |  | 40                            |
| <b>Au 31 décembre 2010</b>  | <b>16 143</b> | <b>2 524</b>   | <b>1 166</b>   | <b>19 833</b>                 | <b>0</b>   | <b>19 833</b>                 |
| Résultat 31/12/2011   |               |                | 36             | 36                            |  | 36                            |
| Résultat 31/12/2010   |               | 1 166          | - 1 166        | 0                             |  | 0                             |
| <i><u>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</u></i> |               |                |                |                               |  |                               |
| Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture                     |               | 487            |                | 487                           |  | 487                           |
| <b>Résultat global consolidé</b>  | <b>0</b>      | <b>1 653</b>   | <b>-1 130</b>  | <b>523</b>                    | <b>0</b>   | <b>523</b>                    |
| Augmentation de capital   | 24            | - 24           |                | 0                             |  | 0                             |
| Actions propres   |               | - 33           |                | - 33                          |  | - 33                          |
| Paiement fondé sur des actions  |               | 71             |                | 71                            |  | 71                            |
| Autres mouvements   |               | 3              |                | 3                             |  | 3                             |
| <b>Au 31 décembre 2011</b>  | <b>16 167</b> | <b>4 194</b>   | <b>36</b>      | <b>20 397</b>                 | <b>0</b>   | <b>20 397</b>                 |

## TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

| (en K euros)  | Note | 31/12/2011     | 31/12/2010    |
|---|------|----------------|---------------|
| <b>RESULTAT</b>   |      | <b>36</b>      | <b>1 156</b>  |
| <b>Elimination des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation</b>         |      |                |               |
| Part dans les résultats des entreprises associées, nette des dividendes reçus                         |      | -70            | 10            |
| Dotations aux amortissements et dépréciations   | 7.3  | 2 535          | 2 065         |
| Paie ment fondé sur des actions   |      | 71             | 41            |
| Variation de la juste valeur des instruments financiers   |      | 897            | 135           |
| Autres produits et charges calculés   |      | 87             | 92            |
| Plus et moins values de cession d'actifs immobiliers de placement                                     | 7.2  | -123           | 15            |
| <i>Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt</i>                               |      | <i>3 433</i>   | <i>3 514</i>  |
| Coût de l'endettement financier net   |      | 4 569          | 4 775         |
| Impôts  |      | 295            | 271           |
| <i>Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt</i>                               |      | <i>8 297</i>   | <i>8 560</i>  |
| <b>Dont marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôts – Activité de foncière</b>  |      | <b>8 389</b>   | <b>8 263</b>  |
| <i>Dont marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôts – Activité de promotion</i> |      | <i>-92</i>     | <i>297</i>    |
| Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité  | 6.15 | 474            | 3 017         |
| Intérêts versés nets  |      | -4 526         | -4 918        |
| Impôts payés  |      | -31            | 0             |
| <b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>   |      | <b>4 214</b>   | <b>6 659</b>  |
| <b>Dont flux net de trésorerie généré par l'activité de foncière</b>                                  |      | <b>5 289</b>   | <b>4 125</b>  |
| <b>Dont flux net de trésorerie généré par l'activité de construction</b>                              |      | <b>-1 075</b>  | <b>2 534</b>  |
| Décasse ments sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles                          |      | -33            | -27           |
| Décasse ments sur acquisition d'immeubles de placement  |      | -1 862         | -91           |
| Remboursement d'actifs financiers   |      | 3 107          | 510           |
| Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement   | 7.2  | 6 638          | 910           |
| Décasse ments sur acquisition d'immobilisations financières   |      | -1 842         | -810          |
| <b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>                                     |      | <b>6 008</b>   | <b>492</b>    |
| Dépôts reçus  |      | 58             | 5             |
| Dépôts remboursés   |      | -93            | -6            |
| Encaissements provenant d'emprunts bancaires  |      | 1 622          | 365           |
| Remboursement emprunts et ORA   |      | -12 333        | -5 885        |
| Remboursement crédits promoteurs  |      | 0              | -1 860        |
| <b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>                                       |      | <b>-10 746</b> | <b>-7 381</b> |
| <b>VARIATION DE TRESORERIE</b>  |      | <b>-524</b>    | <b>-230</b>   |
| <b>TRESORERIE A L'OUVERTURE – Cf. § 6.10</b>  |      | <b>3 079</b>   | <b>3 309</b>  |
| <b>TRESORERIE A LA CLOTURE – Cf. § 6.10</b>   |      | <b>2 555</b>   | <b>3 079</b>  |

|  |            |
|--|------------|
| <b>ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE</b>                             | <b>151</b> |
| <b>COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE</b>                                | <b>152</b> |
| <b>ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE</b>                           | <b>152</b> |
| <b>NOTE I – INFORMATIONS GENERALES</b>                             | <b>156</b> |
| <b>NOTE II – PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES</b>                  | <b>158</b> |
| 2.1. DECLARATION DE CONFORMITE                                     | 158        |
| 2.2. MODALITES DE CONSOLIDATION                                    | 159        |
| 2.3. METHODES ET REGLES D’EVALUATION                               | 160        |
| <b>NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION</b>                       | <b>175</b> |
| <b>NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES</b>                         | <b>176</b> |
| 4.1. VARIATION DE PERIMETRE  | 176        |
| 4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES                            | 176        |
| <b>NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES</b>     | <b>177</b> |
| <b>NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE</b> | <b>182</b> |
| 6.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES                                 | 182        |
| 6.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT  | 182        |
| 6.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES                                   | 184        |
| 6.4. ACTIFS FINANCIERS   | 184        |
| 6.5. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES                  | 186        |
| 6.6. IMPOTS DIFFERES   | 186        |
| 6.7. STOCKS ET EN-COURS  | 187        |
| 6.8. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS                          | 187        |
| 6.9. AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS                             | 188        |
| 6.10. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE                      | 188        |
| 6.11. CAPITAUX PROPRES   | 189        |
| 6.12. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS                              | 191        |
| 6.13. AVANTAGES DU PERSONNEL                                       | 194        |
| 6.14. PASSIFS COURANTS   | 194        |
| 6.15. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT                                 | 195        |
| <b>NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT</b>           | <b>196</b> |
| 7.1. CHIFFRE D’AFFAIRES  | 196        |
| 7.2. RESULTAT DE CESSION NET D’ACTIFS NON COURANTS                 | 196        |
| 7.3. CHARGES D’EXPLOITATION  | 196        |
| 7.4. RESULTAT FINANCIER  | 198        |
| 7.5. IMPOTS SUR LES BENEFICES                                      | 198        |
| <b>NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES</b>                    | <b>200</b> |
| 8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN  | 200        |
| 8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2011                    | 202        |
| 8.3. PASSIFS EVENTUELS   | 202        |
| 8.4. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES                           | 203        |

## NOTE I – INFORMATIONS GENERALES

Le groupe Foncière Atland a pour activités l'investissement, la gestion, la construction 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 2011 tels qu'arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 5 mars 2012. Ces comptes seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Annuelle du 2 mai 2012.

### FAITS MARQUANTS

L'exercice 2011 a été marqué par les événements suivants :

#### ▪ **Opération de co-investissement**

Dans le cadre de ses partenariats d'externalisation d'actifs immobiliers, Foncière Atland a été active en structurant trois opérations en co-investissement :

- Création d'une structure commune avec COFINIMMO S.A. (première société immobilière belge cotée) pour l'acquisition de 283 sites (commerces et bureaux) de MAAF Assurances pour une valeur d'expertise de 105,2 M€ hors droits.
- Coacquisition, en association avec la société d'investissements CETIM, auprès de Veolia Transport (premier opérateur privé européen de transport public), de trois sites d'exploitation à Laval (Mayenne), Les Ponts-de-Cé (Maine-et-Loire) et Angoulême (Charente) en contrepartie de la signature de baux de 12 ans fermes.
- Structuration au côté de la foncière SIRIUS de l'acquisition d'un ensemble immobilier de 10 000 m<sup>2</sup> d'activités et de bureaux à Nanterre (Hauts-de-Seine) dans le cadre d'une externalisation de la société DCM Usimeca, (filiale de DCM Group spécialiste mondial et leader français des machines pour l'industrie de l'emballage) assorti d'un bail de 9 ans fermes.

#### ▪ **Arbitrage**

Dans le cadre de sa stratégie d'arbitrage, Foncière Atland a cédé le 29 juin 2011 à la SCPI Primopierre (gérée par BNP Paribas Real Estate Investment Management) un immeuble de bureau de 3 947 m<sup>2</sup> situé dans la périphérie de Toulouse et loué entièrement à France Telecom dans le cadre d'un bail de 6 ans fermes. Le prix net vendeur est de 5 876 K€ (net des frais de cession et frais financiers – Cf. § 7.2).

Elle a également poursuivi la découpe de son actif de bureaux situé à Villejuif (Val-de-Marne) avec la cession d'une surface de 445 m<sup>2</sup> le 8 avril 2011 pour un prix net vendeur de 844 K€ (net des frais de cession et frais financiers – Cf. § 7.2).

#### ▪ **Asset management**

Foncière Atland a poursuivi ses efforts afin de sécuriser ses baux et son cash-flow futur, notamment sur son ensemble de bâtiments commerciaux de Cébazat, au nord de Clermont-Ferrand (Puy-de-Dôme), avec la signature de trois nouveaux baux sur une surface totale de 3 700 m<sup>2</sup>.

Elle a également réalisé environ 1,7 M€ de travaux sur 4 actifs déjà loués à Keolis (IBOS, BOUXIERES-AUX-DAMES, HYERES et DIJON), permettant le renouvellement des baux pour une durée de 9 ans fermes avec une actualisation du loyer.

Au 31 décembre 2011 son portefeuille bénéficie d'un taux d'occupation élevé à 96,5 % (contre 97,5 % au 31 décembre 2010).

#### ▪ **Constructions de clés en main**

En 2011, Foncière Atland s'est concentrée sur le montage de nouvelles opérations de construction qui devraient lui permettre d'appréhender des revenus et des marges sur 2012. Ainsi, dans le prolongement de son premier parc d'activité Urban Valley situé à Cormeilles-en-Parisis (Val d'Oise), Foncière Atland a lancé le développement :

- d'un bâtiment à usage mixte de 7 000 m<sup>2</sup> pour le compte du Groupe Italien, Came Group (leader international des automatismes du contrôle d'accès),
- d'un « Retail Park » de 5 000 m<sup>2</sup> à Cormeilles-en-Parisis (Val d'Oise),
- d'un parc d'activités « Urban Valley » de 10 000 m<sup>2</sup> à Bondoufle (Essonne).

## NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

### 2.1. DECLARATION DE CONFORMITE

Les états financiers consolidés du groupe Foncière Atland, arrêtés au 31 décembre 2011, 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 2011 sont identiques à ceux utilisés pour les comptes clos au 31 décembre 2010, à l'exception des nouvelles normes IFRS, nouveaux amendements et nouvelles interprétations d'application obligatoire au 1<sup>er</sup> janvier 2011 et qui n'ont pas d'impacts significatifs sur les comptes du groupe :

- Révision d'IAS 24 – Information relative aux parties liées ;
- Amendements des normes existantes consécutifs aux nouveaux textes ou résultant de la procédure d'amélioration annuelle des IFRS de mai 2010, notamment :
  - IAS 1 Révisée – Présentation des états financiers - Informations à fournir sur la variation des autres éléments du résultat global ;
  - IFRS 7 – Amélioration des informations à fournir sur les instruments financiers.

L'application de ces nouveaux textes n'a pas eu d'impact significatif sur les états financiers consolidés de l'exercice 2011.

Les principales nouvelles interprétations et amendements de normes entrés en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011 et qui ne trouvent pas à s'appliquer par Foncière Atland sont les suivants :

- Amendement d'IAS 32 – Instruments financiers – Classement des droits de souscription émis en devise ;
- Amendement d'IFRS 1 – Exemption limitée de présentation des informations comparatives IFRS 7 pour les 1ers adoptants ;
- Amendement d'IFRIC 14 – Actifs de régimes à prestations définies et obligations de financement minimum ;
- IFRIC 19 – Extinction de passifs financiers avec des instruments de capitaux propres ;

Amendements des normes existantes consécutifs aux nouveaux textes ou résultant de la procédure d'amélioration annuelle des IFRS de mai 2010 notamment :

- IFRS 3 – Regroupement d'entreprises – dispositions transitoires pour une contrepartie éventuelle d'un regroupement d'entreprises intervenu avant la date d'entrée en vigueur de la version révisée en janvier 2008 de la norme – évaluation d'intérêts ne conférant pas le contrôle – non remplacement et remplacement volontaire de droits acquis à un paiement fondé sur des actions ;
- IFRIC 13 – Programme de fidélisation de la clientèle – juste valeur des points cadeau.

Les normes et amendements suivants ont été adoptés par l'IASB et non encore adoptés par l'Union Européenne au 31 décembre 2011 :

- Amendement à IAS 12 – Impôts différés : recouvrement des actifs sous-jacents ;

- Amendements à IFRS 1 – Hyperinflation grave et suppression des dates d’application ferme pour les nouveaux adoptants ;
- Amendements à IAS 1 – Présentation des postes des autres éléments du résultat global (« OCI ») ;
- Amendements à IAS 19 – Régimes à prestations définies.

A ce jour, les projets de normes et interprétations non encore applicables de droit ou par anticipation sont les suivants :

- la révision de la norme IAS 17 – Contrats de location (« projet lease ») ;
- la norme IFRS 11 (remplace IAS 31) – Accords conjoints.

Ces projets sont susceptibles d’avoir un impact significatif, en cours d’évaluation par la direction, sur les états financiers de Foncière Atland.

## **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 2011, à l'exclusion des entités abritant les opérations menées en co-investissement, toutes les sociétés incluses dans le périmètre (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.

#### Sociétés Ad-hoc

Conformément à l'interprétation SIC 12 « consolidation – entités ad-hoc », les entités ad-hoc sont consolidées lorsque, en substance, leurs relations avec le Groupe indique qu'elles sont contrôlées par Foncière Atland. Le contrôle de l'entité ad-hoc peut résulter du caractère prédéterminé des activités des entités concernées ou du fait que les politiques financières et opérationnelles sont en substance définies par le groupe ou que Foncière Atland reçoit l'essentiel des avantages économiques et/ou assume l'essentiel des risques économiques attachés à l'activité de l'entité 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 2011.

### **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.



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,
- 2.3.10. Stocks et travaux en cours,
- 2.3.15. Dettes financières,
- 2.3.17. 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 révisée 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 révisée, 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 à 15 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.

#### 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. Actifs non courants destinés à la vente

Conformément à la norme IFRS 5, lorsque le groupe a décidé de céder un actif ou un groupe d'actif, il le classe en tant qu'actif destiné à la vente si :

- l'actif ou le groupe d'actif est disponible en vue de sa vente immédiate dans son état actuel, sous réserve uniquement des conditions qui sont habituelles et coutumières pour la vente de tels actifs,
- sa vente est probable dans un délai de 1 an.

Pour le groupe Foncière Atland, seuls les immeubles répondant aux critères ci-dessus et faisant partie du plan de vente arrêté par le Comité d'investissement sont classés en actifs non courants destinés à être cédés.

Les modalités d'évaluation de ces biens sont identiques à celles exprimées ci-dessus pour les immeubles de placement si aucune promesse de vente n'est signée.

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

### 2.3.9. 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.

### 2.3.10. 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.

### 2.3.11. 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.

### 2.3.12. 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.

### 2.3.13. 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.

### 2.3.14. 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.

### 2.3.15. 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) qui sont comptabilisées comme des instruments de capitaux propres et sont réparties en deux composantes :

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

#### 2.3.16. 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.

### 2.3.17. 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.

### 2.3.18. 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.

### 2.3.19. 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 susceptibles d'exister à la clôture des comptes concernent principalement :

- 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,
- 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 loyers sont constatés au compte de résultat sur la période conformément aux baux conclus avec les locataires.

Les revenus locatifs provenant des contrats de location simple sont comptabilisés de façon linéaire sur toute la durée du contrat de location. Les paliers et franchises de loyers octroyés sont comptabilisés au moyen d'un étalement, en réduction ou en augmentation, sur les revenus locatifs de l'exercice (Cf. interprétation SIC 15). La période de référence retenue est la première période ferme du bail

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

- âge de départ à la retraite de 62 ans ;
- revalorisation des salaires de 1 % ;
- taux d'actualisation brute de 4,60 % ;
- table de survie INSEE 2010.

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 diversification des sources de revenus intervenue depuis 2010 et de la qualité de ses locataires dans le cadre de son activité « investissement ».

Au 31 décembre 2011, l'antériorité de l'en-cours clients net des provisions pour dépréciation de 2 354 K€ concerne essentiellement les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 967 K€ pour lesquelles les appels s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice) et se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 2 354 K€ (quittancement du premier trimestre 2012),
- créances échues de plus de 3 mois : 178 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2011 (provision déjà existante fin 2010).

L'intégralité des créances échues et non réglées fait essentiellement suite aux difficultés financières rencontrées par un ancien locataire de l'immeuble de bureaux à Villejuif mis en liquidation judiciaire.

S'agissant du degré de dépendance de Foncière Atland à l'égard des tiers, il est à noter que le Groupe Keolis est le premier locataire de Foncière Atland (45% des revenus locatifs et 33% du chiffre d'affaires total) suivi de Veolia Transport (12% des revenus locatifs et 9% du chiffre d'affaires total). La société n'a connu aucun défaut de paiement au cours de l'exercice 2011.

## 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 le chiffre d'affaires provient de plusieurs types de revenus :

- les revenus liés à l'activité d'asset management (23,4%) ;
- et les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (76,6 %).

A ce titre, les baux signés par le groupe présentent des caractéristiques limitant tout risque de forte variation des revenus locatifs :

- la plupart des baux sont signés sur de longues durées (6 à 12 ans) : au 31 décembre 2011, 86 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme supérieure à 6 ans ;
- la durée résiduelle ferme moyenne des baux est de 4,8 ans à fin décembre 2011 ;
- 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 | Total         |
|--|---------------|----------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Emprunts auprès des établissements de crédit | 723           | 2 245          | 3 331        | 21 463        | 45 475        | <b>73 237</b> |
| Emprunts - Crédit-bail                       | 54            | 168            | 256          | 1 006         | 4 112         | <b>5 596</b>  |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>777</b>    | <b>2 413</b>   | <b>3 587</b> | <b>22 469</b> | <b>49 587</b> | <b>78 833</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 dans le cadre d'une éventuelle levée de fonds.

- **Risque sur les entités ad-hoc**

Le risque est non significatif et se limite aux fonds propres engagés.

- **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, sur une durée de 5 à 6 ans afin de couvrir par anticipation ce risque (horizon moyen d'investissement) :

- soit un contrat d'échange de taux de type SWAP,
- soit une couverture de type CAP.

| Montant en K euros                        | 31/12/2011     |                |               | 31/12/2010     |                |               |
|---|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
|   | Taux fixe      | Taux variable  | TOTAL         | Taux fixe      | Taux variable  | TOTAL         |
| Emprunts et dettes financières            | 41 099         | 37 733         | 78 832        | 46 933         | 42 541         | 89 474        |
| <i>En proportion</i>                      | <i>52,13 %</i> | <i>47,87 %</i> | <i>100 %</i>  | <i>52,45 %</i> | <i>47,55 %</i> | <i>100 %</i>  |
| <b>Passif financier net avant gestion</b> | <b>41 099</b>  | <b>37 733</b>  | <b>78 832</b> | <b>46 933</b>  | <b>42 541</b>  | <b>89 474</b> |
| Couverture                                |                |                |               |                |                |               |
| <i>Juste valeur positive</i>              |                | 0              | 0             |                | - 610          | - 610         |
| <i>Juste valeur négative</i>              |                | 3 117          | 3 117         |                | 3 316          | 3 316         |
| Total couverture                          |                | 3 117          | 3 117         |                | 2 706          | 2 706         |
| <b>Passif financier net après gestion</b> | <b>41 099</b>  | <b>40 850</b>  | <b>81 949</b> | <b>46 933</b>  | <b>45 247</b>  | <b>92 180</b> |

| Echéancier (En K euros)        | 31/12/2011 |                |        | 31/12/2010 |                |        |
|--------------------------------|------------|----------------|--------|------------|----------------|--------|
|                                | Taux fixe  | Taux variable  | TOTAL  | Taux fixe  | Taux variable  | TOTAL  |
| Emprunts et dettes financières | 41 099     | 37 733         |        | 46 933     | 42 541         |        |
| Capital restant dû couvert     |            | 29 768         | 78 832 |            | 30 229         | 89 474 |
| <i>% des dettes couvertes</i>  | -          | <i>78,89 %</i> |        | -          | <i>71,06 %</i> |        |

Au 31 décembre 2011, la position de taux est couverte à près de 90% grâce à une part taux fixe de plus de 50% (52 % de la dette) et une part variable couverte à plus de 78%.

- **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. C'est pourquoi 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, les sociétés Foncière Atland et Foncière Atland REIM, qui n'ont internalisé que leurs fonctions « Investissement » et « Asset et property management », sont conseillées par leur société mère dans les domaines du management et assistées 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 ont fait l'objet d'une rémunération annuelle au taux de 5.75%.

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

Ces ORA se sont transformées en actions le 2 janvier 2012. Durant l'exercice 2011, 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 2011*

|   | 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 VULAINES        | PARIS     | France   | 518 909 189 | 5,00      | MEE     |
| SCI VEOLAND CARRIERES                       | PARIS     | France   | 519 070 635 | 5,00      | MEE     |
| SCI VEOLAND VERNEUIL                        | PARIS     | France   | 522 504 323 | 5,00      | MEE     |
| SCI VEOLAND LIMEIL                          | PARIS     | France   | 523 256 527 | 5,00      | MEE     |
| SCI CORMEILLES URBAN VALLEY                 | PARIS     | France   | 524 334 299 | 5,00      | MEE     |
| SCI SYNERLAND (Ex-FONCIERE ATLAND NANTERRE) | PARIS     | France   | 528 594 328 | 20,00     | MEE     |
| SCI VEOLAND NIMES                           | PARIS     | France   | 528 695 695 | 5,00      | MEE     |
| SCI VEOLAND BRIVE                           | PARIS     | France   | 528 884 034 | 5,00      | MEE     |
| SCI VEOLAND METZ                            | PARIS     | France   | 528 847 064 | 5,00      | MEE     |
| SCI VEOLAND MONTESSON                       | PARIS     | France   | 528 813 843 | 5,00      | MEE     |
| SCI VEOLAND ANGOULEME                       | PARIS     | France   | 529 287 419 | 100,00    | IG      |
| SCI VEOLAND AUBAGNE                         | PARIS     | France   | 529 616 013 | 100,00    | IG      |
| SCCV FONC. ATLAND CORMEILLES EN PARISIS III | PARIS     | France   | 533 384 798 | 100,00    | IG      |
| SAS FONCIERE ATLAND SALE AND LEASE BACK     | PARIS     | France   | 537 440 513 | 100,00    | IG      |
| OPTLAND ANTWERP NV                          | BRUXELLES | Belgique | 831 385 119 | 5,00      | MEE     |
| OPTILAND HASSELT NV                         | BRUXELLES | Belgique | 831 385 416 | 5,00      | MEE     |
| OPTILAND HERENTALS NV                       | BRUXELLES | Belgique | 831 385 713 | 5,00      | MEE     |
| OPTILAND HOLD NV                            | BRUXELLES | Belgique | 831 381 654 | 5,00      | 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 III
- SAS FONCIERE ATLAND SALE AND LEASE BACK

### **4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES**

Voir note 2.1.



## **NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES**

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'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 trois activités du groupe : investissement, construction et gestion pour compte de tiers.

1. le pôle « investissement » dédié aux activités d'externalisation d'actifs et d'acquisition d'actifs dits d'opportunité. Il est composé principalement des entités suivantes : Foncière Atland, Foncière Atland Villejuif, Foncière Atland Keoland, MP Log, Luan Gramont, Le Grand Chemin, Foncière Atland Veoland et Rue de la Découverte.
2. le pôle « construction » dédié aux activités de développement de parcs d'activités ou logistiques et de réalisation de programmes clés en mains. Il est composé principalement de Foncière Atland Valorisation et Foncière Atland Cormeilles en Paris.
3. le pôle « asset management » dédié à l'activité d'asset management et au montage d'opérations. Il est composé de Foncière Atland Reims qui gère les actifs du groupe.

- **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

| 01/01/2011 – 31/12/2011<br>(en K euros) | INVESTISSEMENT |              |               |                | ASSET MANAGEMENT |            |            |              |
|---|----------------|--------------|---------------|----------------|------------------|------------|------------|--------------|
|   | IDF            | PARIS        | PROVINCE      | TOTAL          | IDF              | PARIS      | PROV.      | TOTAL        |
| Actifs sectoriels                       | 17 219         | 301          | 84 743        | 102 263        | 0                | 220        | 0          | 220          |
| Impôts différés actifs                  | 0              | 0            | 0             | 0              | 0                | 0          | 0          | 0            |
| Créances d'impôts                       | 0              | 0            | 0             | 0              | 0                | 0          | 0          | 0            |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                      | <b>17 219</b>  | <b>301</b>   | <b>84 743</b> | <b>102 263</b> | <b>0</b>         | <b>220</b> | <b>0</b>   | <b>220</b>   |
| Passifs sectoriels                      | 12 625         | 1 351        | 74 408        | 88 384         | 0                | 715        | 225        | 940          |
| Capitaux propres consolidés             | 0              | 0            | 0             | 0              | 0                | 0          | 0          | 0            |
| Impôts différés passifs                 | 0              | 0            | 0             | 0              | 0                | 0          | 0          | 0            |
| Dettes d'impôts                         | 0              | 68           | 0             | 68             | 0                | 90         | 0          | 90           |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                     | <b>12 625</b>  | <b>1 419</b> | <b>74 408</b> | <b>88 452</b>  | <b>0</b>         | <b>805</b> | <b>225</b> | <b>1 030</b> |

|  |             |                |              |                |          |              |              |              |
|--|-------------|----------------|--------------|----------------|----------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Besoin en Fonds de Roulement</b>              | <b>- 16</b> | <b>- 1 081</b> | <b>- 308</b> | <b>- 1 405</b> | <b>0</b> | <b>- 519</b> | <b>- 225</b> | <b>- 744</b> |
| <b>Coûts encourus pour l'acquisition d'actif</b> | <b>186</b>  | <b>0</b>       | <b>6 114</b> | <b>6 300</b>   | <b>0</b> | <b>0</b>     | <b>0</b>     | <b>0</b>     |

| 01/01/2011 – 31/12/2011<br>(en K euros) | CONSTRUCTION |            |              |              | Non Sectorisé (*) | Total au 31/12/2011 |
|---|--------------|------------|--------------|--------------|-------------------|---------------------|
|   | IDF          | PARIS      | PROVINCE     | TOTAL        |                   |                     |
| Actifs sectoriels                       | 2 766        | 194        | 3 145        | 6 105        | 2 329             | 110 917             |
| Impôts différés actifs                  | 0            | 149        | - 3          | 146          | 0                 | 146                 |
| Créances d'impôts                       | 0            | 0          | 0            | 0            | 0                 | 0                   |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                      | <b>2 766</b> | <b>343</b> | <b>3 142</b> | <b>6 251</b> | <b>2 329</b>      | <b>111 063</b>      |
| Passifs sectoriels                      | 263          | 614        | 226          | 1 103        | 0                 | 90 427              |
| Capitaux propres consolidés             | 0            | 0          | 0            | 0            | 20 397            | 20 397              |
| Impôts différés passifs                 | 0            | 0          | 0            | 0            | 0                 | 0                   |
| Dettes d'impôts                         | 0            | 81         | 0            | 81           | 0                 | 239                 |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                     | <b>263</b>   | <b>695</b> | <b>226</b>   | <b>1 184</b> | <b>20 397</b>     | <b>111 063</b>      |

|  |              |              |              |              |          |              |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|----------|--------------|
| <b>Besoin en Fonds de Roulement</b>              | <b>2 369</b> | <b>- 445</b> | <b>2 919</b> | <b>4 843</b> | <b>0</b> | <b>2 694</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>6 300</b> |

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

| 01/01/2010 – 31/12/2010<br>(en K euros) | INVESTISSEMENT |              |               |                | ASSET MANAGEMENT |            |          |            |
|---|----------------|--------------|---------------|----------------|------------------|------------|----------|------------|
|   | IDF            | PARIS        | PROVINCE      | TOTAL          | IDF              | PARIS      | PROV.    | TOTAL      |
| Actifs sectoriels                       | 18 214         | 233          | 89 913        | 108 360        | 0                | 603        | 0        | 603        |
| Impôts différés actifs                  | 0              | 0            | 0             | 0              | 0                | 11         | 0        | 11         |
| Créances d'impôts                       | 0              | 0            | 0             | 0              | 0                | 0          | 0        | 0          |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                      | <b>18 214</b>  | <b>233</b>   | <b>89 913</b> | <b>108 360</b> | <b>0</b>         | <b>614</b> | <b>0</b> | <b>614</b> |
| Passifs sectoriels                      | 14 024         | 1 411        | 83 021        | 98 456         | 0                | 333        | 0        | 333        |
| Capitaux propres consolidés             | 0              | 0            | 0             | 0              | 0                | 0          | 0        | 0          |
| Impôts différés passifs                 | 0              | 0            | 0             | 0              | 0                | 0          | 0        | 0          |
| Dettes d'impôts                         | 0              | 6            | 0             | 6              | 0                | 5          | 0        | 5          |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                     | <b>14 024</b>  | <b>1 417</b> | <b>83 021</b> | <b>98 462</b>  | <b>0</b>         | <b>338</b> | <b>0</b> | <b>338</b> |

|  |            |            |              |              |          |              |          |              |
|--|------------|------------|--------------|--------------|----------|--------------|----------|--------------|
| <b>Besoin en Fonds de Roulement</b>              | <b>124</b> | <b>827</b> | <b>222</b>   | <b>1 173</b> | <b>0</b> | <b>- 259</b> | <b>0</b> | <b>- 259</b> |
| <b>Coûts encourus pour l'acquisition d'actif</b> | <b>186</b> | <b>0</b>   | <b>4 645</b> | <b>4 831</b> | <b>0</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> | <b>0</b>     |

| 01/01/2010 – 31/12/2010<br>(en K euros) | CONSTRUCTION |            |              |              | Non Sectorisé (*) | Total au 31/12/2010 |
|---|--------------|------------|--------------|--------------|-------------------|---------------------|
|   | IDF          | PARIS      | PROVINCE     | TOTAL        |                   |                     |
| Actifs sectoriels                       | 3 744        | 115        | 3 197        | 7 056        | 4 788             | 120 807             |
| Impôts différés actifs                  | 0            | 175        | 0            | 175          | 0                 | 186                 |
| Créances d'impôts                       | 0            | 0          | 0            | 0            | 0                 | 0                   |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                      | <b>3 744</b> | <b>290</b> | <b>3 197</b> | <b>7 231</b> | <b>4 788</b>      | <b>120 993</b>      |
| Passifs sectoriels                      | 1 669        | 571        | 116          | 2 356        | 0                 | 101 145             |
| Capitaux propres consolidés             | 0            | 0          | 0            | 0            | 19 833            | 19 833              |
| Impôts différés passifs                 | 0            | 0          | 0            | 0            | 0                 | 0                   |
| Dettes d'impôts                         | 0            | 4          | 0            | 4            | 0                 | 15                  |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                     | <b>1 669</b> | <b>575</b> | <b>116</b>   | <b>2 360</b> | <b>19 833</b>     | <b>120 993</b>      |

|  |                |            |                |                |          |                |
|--|----------------|------------|----------------|----------------|----------|----------------|
| <b>Besoin en Fonds de Roulement</b>              | <b>- 1 233</b> | <b>240</b> | <b>- 3 080</b> | <b>- 4 073</b> | <b>0</b> | <b>- 3 159</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>4 831</b>   |

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

## Résultats par pôles

| 01/01/2011 – 31/12/2011 (en K euros)                                   | INVESTISSEMENT |              |               |               | ASSET MANAGEMENT |          |          |              |
|--|----------------|--------------|---------------|---------------|------------------|----------|----------|--------------|
|  | PARIS          | IDF          | PROV.         | TOTAL         | PARIS            | IDF      | PROV.    | TOTAL        |
| Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers                              | 194            | 1 048        | 7 386         | 8 628         | 2 426            | 0        | 0        | 2 426        |
| Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles                         | 0              | 0            | 0             | 0             | 0                | 0        | 0        | 0            |
| <b>Chiffre d'affaires</b>  | <b>194</b>     | <b>1 048</b> | <b>7 386</b>  | <b>8 628</b>  | <b>2 426</b>     | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>2 426</b> |
| Amortissements incorporels et corporels                                | -17            | -274         | -2 236        | -2 527        | -2               | 0        | 0        | -2           |
| Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie      | -477           | -319         | -217          | -1 013        | -884             | 0        | 0        | -884         |
| Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie      | -46            | 0            | 0             | -46           | 0                | 0        | 0        | 0            |
| <b>Résultat opérationnel</b>   | <b>-346</b>    | <b>455</b>   | <b>4 933</b>  | <b>5 042</b>  | <b>1 540</b>     | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1 540</b> |
| <b>Résultat des cessions</b>   | <b>0</b>       | <b>1</b>     | <b>122</b>    | <b>123</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>     |
| Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie         | -9             | -623         | -3 436        | -4 068        | 0                | 0        | 0        | 0            |
| Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie  | -5             | -30          | -1 379        | -1 414        | 0                | 0        | 0        | 0            |
| <b>Résultat financier</b>  | <b>-14</b>     | <b>-653</b>  | <b>-4 815</b> | <b>-5 482</b> | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>     |
| <b>Résultat des activités courantes</b>                                | <b>-360</b>    | <b>-197</b>  | <b>240</b>    | <b>-317</b>   | <b>1 540</b>     | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1 540</b> |
| Impôt sur les bénéfices  | 0              | 0            | 0             | 0             | -787             | 0        | 0        | -787         |
| Quote-part dans les résultats des entreprises associées                | 0              | 72           | -2            | 70            | 0                | 0        | 0        | 0            |
| <b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>                            | <b>-360</b>    | <b>-125</b>  | <b>238</b>    | <b>-247</b>   | <b>753</b>       | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>753</b>   |
| Dont Résultat net – part du groupe                                     | -360           | -125         | 238           | -247          | 753              | 0        | 0        | 753          |
| Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle | 0              | 0            | 0             | 0             | 0                | 0        | 0        | 0            |

| 01/01/2011 – 31/12/2011 (en K euros)                                   | CONSTRUCTION |            |             |             | TOTAL au 31/12/2011 |
|--|--------------|------------|-------------|-------------|---------------------|
|  | PARIS        | IDF        | PROVINCE    | TOTAL       |                     |
| Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers                              | 0            | 0          | 0           | 0           | 11 054              |
| 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>11 054</b>       |
| Amortissements incorporels et corporels                                | -6           | 0          | -181        | -187        | -2 716              |
| Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie      | -665         | -17        | -60         | -742        | -2 638              |
| Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie      | -26          | 0          | 0           | -26         | -72                 |
| <b>Résultat opérationnel</b>   | <b>-697</b>  | <b>-17</b> | <b>-241</b> | <b>-955</b> | <b>5 628</b>        |
| <b>Résultat des cessions</b>   | <b>0</b>     | <b>0</b>   | <b>0</b>    | <b>0</b>    | <b>123</b>          |
| Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie         | -5           | 0          | 0           | -5          | -4 073              |
| Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie  | -3           | 0          | 0           | -3          | -1 417              |
| <b>Résultat financier</b>  | <b>-8</b>    | <b>0</b>   | <b>0</b>    | <b>-8</b>   | <b>-5 490</b>       |
| <b>Résultat des activités courantes</b>                                | <b>-705</b>  | <b>-17</b> | <b>-241</b> | <b>-963</b> | <b>261</b>          |
| Impôt sur les bénéfices  | 360          | 9          | 123         | 492         | -295                |
| Quote-part dans les résultats des entreprises associées                | 0            | 0          | 0           | 0           | 70                  |
| <b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>                            | <b>-345</b>  | <b>-8</b>  | <b>-118</b> | <b>-471</b> | <b>36</b>           |
| Dont Résultat net – part du groupe                                     | -345         | -8         | -118        | -471        | 36                  |
| Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle | 0            | 0          | 0           | 0           | 0                   |

| 01/01/2010 – 31/12/2010 (en K euros)                                   | INVESTISSEMENT |              |               |               | ASSET MANAGEMENT |          |          |              |
|--|----------------|--------------|---------------|---------------|------------------|----------|----------|--------------|
|  | PARIS          | IDF          | PROV.         | TOTAL         | PARIS            | IDF      | PROV.    | TOTAL        |
| Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers                              | 0              | 1 348        | 7 652         | 9 000         | 1 101            | 0        | 0        | 1 101        |
| Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles                         | 0              | 0            | 0             | 0             | 0                | 0        | 0        | 0            |
| <b>Chiffre d'affaires</b>  | <b>0</b>       | <b>1 348</b> | <b>7 652</b>  | <b>9 000</b>  | <b>1 101</b>     | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1 101</b> |
| Amortissements incorporels et corporels                                | -15            | -195         | -1 778        | -1 988        | -4               | 0        | 0        | -4           |
| Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie      | -647           | -291         | -226          | -1 164        | -692             | 0        | 0        | -692         |
| Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie      | -26            | 0            | 0             | -26           | 0                | 0        | 0        | 0            |
| <b>Résultat opérationnel</b>   | <b>-688</b>    | <b>862</b>   | <b>5 648</b>  | <b>5 822</b>  | <b>405</b>       | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>405</b>   |
| <b>Résultat des cessions</b>   | <b>0</b>       | <b>-15</b>   | <b>0</b>      | <b>-15</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>     |
| Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie         | -40            | -700         | -4 120        | -4 860        | 0                | 0        | 0        | 0            |
| Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie  | 0              | 0            | -29           | -29           | 0                | 0        | 0        | 0            |
| <b>Résultat financier</b>  | <b>-40</b>     | <b>-700</b>  | <b>-4 149</b> | <b>-4 889</b> | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>     |
| <b>Résultat des activités courantes</b>                                | <b>-728</b>    | <b>147</b>   | <b>1 499</b>  | <b>918</b>    | <b>405</b>       | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>405</b>   |
| Impôt sur les bénéfices  | 0              | 0            | 0             | 0             | -216             | 0        | 0        | -216         |
| Quote-part dans les résultats des entreprises associées                | 0              | 10           | 0             | 10            | 0                | 0        | 0        | 0            |
| <b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>                            | <b>-728</b>    | <b>157</b>   | <b>1 499</b>  | <b>928</b>    | <b>189</b>       | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>189</b>   |
| Dont Résultat net – part du groupe                                     | -728           | 157          | 1 499         | 928           | 189              | 0        | 0        | 189          |
| Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle | 0              | 0            | 0             | 0             | 0                | 0        | 0        | 0            |

| 01/01/2010 – 31/12/2010 (en K euros)                                   | CONSTRUCTION |              |            |              | TOTAL au 31/12/2010 |
|--|--------------|--------------|------------|--------------|---------------------|
|  | PARIS        | IDF          | PROVINCE   | TOTAL        |                     |
| Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers                              | 0            | 6 802        | 0          | 6 802        | 16 903              |
| Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles                         | 0            | 0            | 0          | 0            | 0                   |
| <b>Chiffre d'affaires</b>  | <b>0</b>     | <b>6 802</b> | <b>0</b>   | <b>6 802</b> | <b>16 903</b>       |
| Amortissements incorporels et corporels                                | -7           | 0            | 200        | 193          | -1 799              |
| Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie      | -612         | -6 210       | -33        | -6 855       | -8 710              |
| Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie      | -16          | 0            | 0          | -16          | -42                 |
| <b>Résultat opérationnel</b>   | <b>-635</b>  | <b>592</b>   | <b>167</b> | <b>124</b>   | <b>6 352</b>        |
| <b>Résultat des cessions</b>   | <b>0</b>     | <b>0</b>     | <b>0</b>   | <b>0</b>     | <b>-15</b>          |
| Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie         | -27          | 4            | 2          | -21          | -4 881              |
| Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie  | 0            | 0            | 0          | 0            | -29                 |
| <b>Résultat financier</b>  | <b>-27</b>   | <b>4</b>     | <b>2</b>   | <b>-21</b>   | <b>-4 910</b>       |
| <b>Résultat des activités courantes</b>                                | <b>-662</b>  | <b>596</b>   | <b>169</b> | <b>103</b>   | <b>1 427</b>        |
| Impôt sur les bénéfices  | 353          | -318         | -90        | -55          | -271                |
| Quote-part dans les résultats des entreprises associées                | 0            | 0            | 0          | 0            | 10                  |
| <b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>                            | <b>-309</b>  | <b>278</b>   | <b>79</b>  | <b>48</b>    | <b>1 166</b>        |
| Dont Résultat net – part du groupe                                     | -309         | 278          | 79         | 48           | 1 166               |
| Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle | 0            | 0            | 0          | 0            | 0                   |

## NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE

### 6.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

| Décomposition (En K euros)                 | Valeurs Brutes<br>31/12/11 | Amortissements<br>31/12/11 | Valeurs Nettes<br>31/12/11 | Valeurs Nettes<br>31/12/10 |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Concessions, brevets, licences             | 71                         | 71                         | 0                          | 7                          |
| Autres immobilisations incorporelles       | 10                         | 10                         | 0                          | 0                          |
| <b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b> | <b>81</b>                  | <b>81</b>                  | <b>0</b>                   | <b>7</b>                   |

| Variations (En K euros) 01/01/2010-31/12/2010 | Valeurs Brutes | Amortissements | Valeurs Nettes |
|---|----------------|----------------|----------------|
| 31/12/2009                                    | 81             | - 60           | 21             |
| Augmentations                                 | 0              | -14            | -14            |
| Diminutions                                   | 0              | 0              | 0              |
| <b>31/12/2010</b>                             | <b>81</b>      | <b>- 74</b>    | <b>7</b>       |

| Variations (En K euros) 01/01/2011-31/12/2011 | Valeurs Brutes | Amortissements | Valeurs Nettes |
|---|----------------|----------------|----------------|
| 31/12/2010                                    | 81             | - 74           | 7              |
| Augmentations                                 | 0              | - 7            | - 7            |
| <b>31/12/2011</b>                             | <b>81</b>      | <b>- 81</b>    | <b>0</b>       |

### 6.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT

| Décomposition (En K euros)          | Valeurs Brutes<br>31/12/11 | Amortissements<br>et dépréciations<br>31/12/11 | Valeurs Nettes<br>31/12/11 | Valeurs Brutes<br>31/12/10 | Amortissements<br>et dépréciations<br>31/12/10 | Valeurs Nettes<br>31/12/10 |
|-------------------------------------|----------------------------|--|----------------------------|----------------------------|--|----------------------------|
| Terrains                            | 37 250                     | - 296  | 36 954                     | 35 250                     | -273   | 34 977                     |
| Constructions                       | 69 131                     | - 10 647                                       | 58 484                     | 76 386                     | -8 763   | 67 623                     |
| <b>TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT</b> | <b>106 381</b>             | <b>- 10 943</b>                                | <b>95 438</b>              | <b>111 636</b>             | <b>-9 036</b>                                  | <b>102 600</b>             |

| Variations (En K euros) 01/01/2010-31/12/2010 | Valeurs Brutes | Amortissements<br>et dépréciations | Reprises | Valeurs Nettes |
|---|----------------|------------------------------------|----------|----------------|
| 31/12/2009                                    | 112 531        | - 7 217                            | 139      | 105 454        |
| Augmentations                                 | 91             | -1 895                             | 0        | -1 804         |
| Diminutions                                   | -986           | 76                                 | -139     | -1 049         |
| <b>31/12/2010</b>                             | <b>111 636</b> | <b>-9 036</b>                      | <b>0</b> | <b>102 600</b> |

| Variations (En K euros) 01/01/2011-31/12/2011 | Valeurs Brutes | Amortissements<br>et dépréciations | Reprises   | Valeurs Nettes |
|---|----------------|------------------------------------|------------|----------------|
| 31/12/2010                                    | 111 636        | - 9 036                            | 0          | 102 600        |
| Augmentations                                 | 1 876          | -2 577                             | 670        | - 31           |
| Diminutions                                   | -7 104         | 0                                  | 0          | - 7 104        |
| Autres  | -27            | 0                                  | 0          | -27            |
| <b>31/12/2011</b>                             | <b>106 381</b> | <b>- 11 613</b>                    | <b>670</b> | <b>95 438</b>  |

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

Au 31 décembre 2011, aucun frais financier n'a été incorporé dans le coût d'entrée des immeubles de placement.

La variation des dépréciations et amortissements inclut le solde de la provision pour dépréciation des immeubles de placement, au 31 décembre 2011, à hauteur de 811 K€ contre 870 K€ au 31 décembre 2010.

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

| Au 31/12/11 (En K euros)                                 | Valeurs nettes comptables | Valeurs d'expertise |
|--|---------------------------|---------------------|
| Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux | 95 438                    | 103 214             |
| <b>TOTAL</b>   | <b>95 438</b>             | <b>103 214</b>      |

La règle de calcul d'évaluation des immeubles de placement, identique à celle appliquée dans les comptes consolidés annuels au 31 décembre 2010, 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.

Le patrimoine sous gestion (en propre et en club-deals) est expertisé deux fois par an au 30 juin et 31 décembre et chaque actif est visité au moins une fois tous les deux ans ou systématiquement dans le cas de la réalisation de travaux significatifs. Le Groupe a confié les travaux de valorisation à DTZ EUREXI, société d'évaluation d'actifs immobiliers, indépendante. Le principe général repose sur l'utilisation de deux méthodes : la capitalisation des revenus qui consiste à appliquer un taux de rendement à un revenu et la méthode des flux de trésorerie actualisés qui consiste à supposer la valeur du bien égale à la somme actualisée des flux attendus y compris la revente du bien au bout de 10 ans.

Les hypothèses suivantes, communes à toutes les expertises, ont été retenues :

- Taux d'indexation annuel des loyers et des charges de 2,5% par an ;
- Droits de mutation à la sortie de 6,2%, ou frais de revente de 1,8% pour les immeubles en TVA ;
- Taux de capitalisation compris entre 6% et 9% fonction des actifs et de leurs caractéristiques.

Au 31 décembre 2010, la situation était la suivante :

| Au 31/12/10 (En K euros)                                 | Valeurs nettes comptables | Valeurs d'expertise |
|--|---------------------------|---------------------|
| Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux | 102 600                   | 107 376             |
| <b>TOTAL</b>   | <b>102 600</b>            | <b>107 376</b>      |

### 6.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

| Décomposition (En K euros)               | Valeurs Brutes<br>31/12/11 | Amortissements<br>31/12/11 | Valeurs Nettes<br>31/12/11 | Valeurs Brutes<br>31/12/10 | Amortissements<br>31/12/10 | Valeurs Nettes<br>31/12/10 |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Autres immobilisations corporelles       | 187                        | - 77                       | 110                        | 154                        | - 62                       | 92                         |
| <b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b> | <b>187</b>                 | <b>- 77</b>                | <b>110</b>                 | <b>154</b>                 | <b>- 62</b>                | <b>92</b>                  |

| Variations (En K euros) 01/01/2010-31/12/2010 | Valeurs Brutes | Amortissements | Valeurs Nettes |
|---|----------------|----------------|----------------|
| 31/12/2009                                    | 127            | - 45           | 82             |
| Augmentations                                 | 27             | -17            | 10             |
| Diminutions                                   | 0              | 0              | 0              |
| <b>31/12/2010</b>                             | <b>154</b>     | <b>- 62</b>    | <b>92</b>      |

| Variations (En K euros) 01/01/2011-31/12/2011 | Valeurs Brutes | Amortissements | Valeurs Nettes |
|---|----------------|----------------|----------------|
| 31/12/2010                                    | 154            | - 62           | 92             |
| Augmentations                                 | 33             | - 15           | 18             |
| Diminutions                                   | 0              | 0              | 0              |
| <b>31/12/2011</b>                             | <b>187</b>     | <b>- 77</b>    | <b>110</b>     |

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

### 6.4. ACTIFS FINANCIERS

| Décomposition (En K euros)             | Valeurs Brutes<br>31/12/11 | Dépréciations<br>31/12/11 | Valeurs Nettes<br>31/12/11 | Valeurs Nettes<br>31/12/10 |
|--|----------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Titres de participation non consolidés | 1 230                      | 0                         | 1 230                      | 82                         |
| Autres créances immobilisées           | 1 192                      | 0                         | 1 192                      | 603                        |
| Autres titres immobilisés              | 7                          | 0                         | 7                          | 4                          |
| Instruments de trésorerie              | 0                          | 0                         | 0                          | 610                        |
| Autres immobilisations financières     | 115                        | 0                         | 115                        | 21                         |
| <b>TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS</b>  | <b>2 544</b>               | <b>0</b>                  | <b>2 544</b>               | <b>1 320</b>               |

| Variations (En K euros) 01/01/2010-31/12/2010 | Valeurs Brutes | Dépréciations | Valeurs Nettes |
|---|----------------|---------------|----------------|
| 31/12/2009                                    | 664            | 0             | 664            |
| Augmentations                                 | 686            | 0             | 686            |
| Diminutions                                   | -30            | 0             | -30            |
| <b>31/12/2010</b>                             | <b>1 320</b>   | <b>0</b>      | <b>1 320</b>   |

| Variations (En K euros) 01/01/2011-31/12/2011 | Valeurs Brutes | Dépréciations | Valeurs Nettes |
|---|----------------|---------------|----------------|
| 31/12/2010                                    | 1 320          | 0             | 1 320          |
| Augmentations                                 | 1 231          | 0             | 1 231          |
| Diminutions                                   | -7             | 0             | -7             |
| <b>31/12/2011</b>                             | <b>2 544</b>   | <b>0</b>      | <b>2 544</b>   |



Les actifs financiers sont principalement constitués des titres non consolidés dans le cadre des opérations de co-investissement.

- **Instruments de trésorerie**

Au 31 décembre 2011, 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 passif de 3 117 K€. Pour mémoire, le solde de la valorisation au 31 décembre 2010 faisait ressortir une perte de 2 706 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                                 | 5 521                     | 17/05/2007               | 17/05/2013               | E3M-TR248         |
| KEOLIS                 | 15/05/2007                     | Cap Knock-out                                  | 5 521                     | 17/05/2007               | 17/05/2013               | E3M-TR248         |
| KEOLIS                 | 15/05/2007                     | Cap / Echange de conditions d'intérêts         | 5 521                     | 17/05/2007               | 17/05/2013               | E3M-TR248         |
| KEOLIS                 | 15/05/2007                     | Swap   | 8 281                     | 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<br>Floor Rang accrual<br>Cap Rang accrual | 2 708<br>1 354<br>1 354   | 06/07/2007               | 03/07/2013               | E3M-TR248         |
| Le Coteau et La Ciotat | 04/07/2007                     | Swaption                                       | 2 415                     | 03/07/2013               | 04/07/2022               | E3M-TR248         |
| KEOLIS 2               | 10/03/2008                     | Swap<br>Swaption                               | 2 146<br>2 146            | 31/03/2008               | 31/12/2012               | E3M-TR248         |
| Midi Foncière          | 06/03/2008<br>10/03/2008       | Swap<br>Swaption                               | 6 265<br>6 265            | 06/03/2008<br>04/03/2009 | 06/12/2012<br>04/09/2012 | E3M-TR248         |
| 2M MESPLE              | 06/03/2008<br>10/03/2008       | Swap<br>Swaption                               | 2 399<br>2 399            | 06/03/2008<br>04/03/2009 | 06/12/2012<br>04/09/2012 | 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€), et dans le cadre du projet sur Foncière Atland Corneilles en paris III d'une indemnité d'immobilisation (95 K€).

## 6.5. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES

| Décomposition (K euros)                                    | Valeurs Brutes<br>31/12/11 | Dépréciation<br>31/12/11 | Valeurs Nettes<br>31/12/11 | Valeurs Nettes<br>31/12/10 |
|--|----------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Participations dans les entreprises associées              | 203                        | 0                        | 203                        | 135                        |
| <b>TOTAL PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES</b> | <b>203</b>                 | <b>0</b>                 | <b>203</b>                 | <b>135</b>                 |

| En K euros                                      | 31/12/11   | 31/12/10   |
|---|------------|------------|
| <b>Valeur des titres en début de l'exercice</b> | <b>135</b> | <b>0</b>   |
| Part du groupe dans les résultats de l'exercice | 70         | 10         |
| Dividendes distribués                           | 0          | 0          |
| Autres  | - 5        | 125        |
| <b>Valeur des titres en fin d'exercice</b>      | <b>200</b> | <b>135</b> |

## 6.6. IMPOTS DIFFERES

L'analyse des impôts différés actifs au 31 décembre 2011 est la suivante :

| Décomposition (En K euros)                             | 31/12/11   | 31/12/10   |
|--|------------|------------|
| Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires | 128        | 170        |
| Différences temporaires                                | 18         | 16         |
| Autres différences                                     | 0          | 0          |
| <b>TOTAL IMPOTS DIFFERES ACTIFS</b>                    | <b>146</b> | <b>186</b> |

| Variations (En K euros) du 01/01/2010 au 31/12/2010 |            |
|---|------------|
| 31/12/2009  | 443        |
| Augmentations                                       | 14         |
| Diminutions   | -271       |
| <b>31/12/2010</b>                                   | <b>186</b> |

| Variations (En K euros) du 01/01/2011 au 31/12/2011 |            |
|---|------------|
| 31/12/2010  | 186        |
| Augmentations                                       | 2          |
| Diminutions   | - 42       |
| <b>31/12/2011</b>                                   | <b>146</b> |

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

## 6.7. STOCKS ET EN-COURS

| Décomposition (en K euros)              | Valeurs Brutes<br>31/12/11 | Dépréciation<br>31/12/11 | Valeurs Nettes<br>31/12/11 | Valeurs Brutes<br>31/12/10 | Dépréciation<br>31/12/10 | Valeurs Nettes<br>31/12/10 |
|---|----------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Stocks et travaux en cours              | 5 576                      | -151                     | 5 425                      | 5 288                      | 0                        | 5 288                      |
| <b>TOTAL STOCKS ET TRAVAUX EN-COURS</b> | <b>5 576</b>               | <b>-151</b>              | <b>5 425</b>               | <b>5 288</b>               | <b>0</b>                 | <b>5 288</b>               |

| Variations (en K euros) du 01/01/2010 au 31/12/2010 | Valeurs Brutes | Dépréciations | Valeurs Nettes |
|---|----------------|---------------|----------------|
| 31/12/2009  | 7 442          | - 200         | 7 242          |
| Augmentations                                       | 3 866          | 0             | 3 866          |
| Diminutions   | - 6 020        | 200           | - 5 820        |
| <b>31/12/2010</b>                                   | <b>5 288</b>   | <b>0</b>      | <b>5 288</b>   |

| Variations (en K euros) du 01/01/2011 au 31/12/2011 | Valeurs Brutes | Dépréciations | Valeurs Nettes |
|---|----------------|---------------|----------------|
| 31/12/2010  | 5 288          | 0             | 5 288          |
| Augmentations                                       | 416            | -151          | 265            |
| Diminutions   | - 128          | 0             | - 128          |
| <b>31/12/2011</b>                                   | <b>5 576</b>   | <b>-151</b>   | <b>5 425</b>   |

Les dépenses engagées et comptabilisées en stocks au 31 décembre 2011 sont détaillées dans la note I – « Informations générales ».

Au 31 décembre 2011, 4 K€ de frais financiers ont été incorporés dans le coût de revient des stocks. Au 31 décembre 2010, ils s'élevaient à 30 K€.

## 6.8. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS

| Décomposition (en K euros)              | Valeurs Brutes<br>31/12/11 | Dépréciation<br>31/12/11 | Valeurs Nettes<br>31/12/11 | Valeurs Brutes<br>31/12/10 | Dépréciation<br>31/12/10 | Valeurs Nettes<br>31/12/10 |
|---|----------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Créances clients                        | 3 498                      | - 178                    | 3 320                      | 4 417                      | - 178                    | 4 239                      |
| <b>TOTAL CREANCES CLIENTS</b>           | <b>3 498</b>               | <b>- 178</b>             | <b>3 320</b>               | <b>4 417</b>               | <b>- 178</b>             | <b>4 239</b>               |
| Avances et acomptes versés              | 252                        | 0                        | 252                        | 247                        | 0                        | 247                        |
| Créances fiscales                       | 849                        | 0                        | 849                        | 452                        | 0                        | 452                        |
| Créances sur cessions d'immobilisations | 0                          | 0                        | 0                          | 9                          | 0                        | 9                          |
| Débiteurs divers                        | 197                        | 0                        | 197                        | 173                        | 0                        | 173                        |
| Charges constatées d'avance             | 21                         | 0                        | 21                         | 29                         | 0                        | 29                         |
| <b>TOTAL AUTRES DEBITEURS</b>           | <b>1 319</b>               | <b>0</b>                 | <b>1 319</b>               | <b>910</b>                 | <b>0</b>                 | <b>910</b>                 |
| <b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>            | <b>4 817</b>               | <b>- 178</b>             | <b>4 639</b>               | <b>5 327</b>               | <b>- 178</b>             | <b>5 149</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 2009, la société n'a connu aucun défaut de paiement à fin 2011. Hormis cette créance douteuse, l'ensemble des actifs courants est à moins d'un an.

## 6.9. AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS

| Décomposition (En K euros)                     | 31/12/11 | 31/12/10     |
|--|----------|--------------|
| Autres actifs financiers                       | 0        | 3 100        |
| <b>TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS</b> | <b>0</b> | <b>3 100</b> |

| Variations (En K euros) du 01/01/2010 au 31/12/2010 |  |              |
|---|--|--------------|
| 31/12/2009  |  | 3 610        |
| Augmentations                                       |  | 0            |
| Diminutions   |  | -510         |
| <b>31/12/2010</b>                                   |  | <b>3 100</b> |

| Variations (En K euros) du 01/01/2011 au 31/12/2011 |  |          |
|---|--|----------|
| 31/12/2010  |  | 3 100    |
| Augmentations                                       |  | 0        |
| Diminutions   |  | -3 100   |
| <b>31/12/2011</b>                                   |  | <b>0</b> |

Au 31 décembre 2010, les autres actifs financiers courants correspondaient aux liquidités issues de la cession fin 2009 de l'actif de Brest pour lequel le prêt n'avait pas été remboursé.

En effet, cette somme avait été bloquée en vue de sa réaffectation à de nouvelles acquisitions ainsi qu'au financement des travaux d'agrandissement et de rénovation à mener sur des sites KEOLIS.

Ces derniers ayant eu lieu pour partie en 2011 (Cf. § NOTE I), ces liquidités ont pu être débloquées et réaffectées.

## 6.10. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

| Décomposition (En K euros)   | Valeurs Nettes<br>31/12/11 | Valeurs Nettes<br>31/12/10 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Valeurs mobilières de placement                                      | 0                          | 104                        |
| Trésorerie   | 2 561                      | 3 012                      |
| <b>TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au bilan</b>       | <b>2 561</b>               | <b>3 116</b>               |
| Découverts bancaires   | - 6                        | - 37                       |
| <b>TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au sens du TFT</b> | <b>2 555</b>               | <b>3 079</b>               |

## 6.11. CAPITAUX PROPRES

- **Evolution du capital**

| (en euro)   | Nombre d'actions | Nominal   | Total             |
|---|------------------|-----------|-------------------|
| <b>31/12/2009</b>   | <b>293 046</b>   | <b>55</b> | <b>16 117 530</b> |
| Emission d'actions gratuites (échéance du plan signe le 12/12/2007) | 455              | 55        | 25 025            |
| <b>31/12/2010</b>   | <b>293 501</b>   | <b>55</b> | <b>16 142 555</b> |
| Emission d'actions gratuites (échéance du plan signe le 18/03/2009) | 450              | 55        | 24 750            |
| <b>31/12/2011</b>   | <b>293 951</b>   | <b>55</b> | <b>16 167 305</b> |

- **Actions propres**

L'Assemblée Générale mixte du 17 mai 2011 a renouvelé le programme de rachat d'actions adopté lors de l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2010 et a autorisé le Conseil d'Administration à acheter un nombre maximal d'actions représentant jusqu'à 5% du nombre des actions composant le capital de la société afin d'alimenter le contrat de liquidité signé le 9 janvier 2007 avec le CM-CIC Securities.

Sous l'empire de la délégation actuelle et précédente, le Conseil d'Administration a utilisé ce droit. Ainsi, au 31 décembre 2011, le nombre d'actions auto-détenues est de 3 931. Le bilan de liquidité signé avec le CM-CIC Securities présente, fin 2011, un montant engagé de 260.000 €.

Dans les comptes consolidés au 31 décembre 2011, 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<br>07/12/2007 | Au<br>31/12/2011 |
|-----------------------------|----------------------------|------------------|
| ORA / 1 ORA pour 1 action   | 173 279                    | 173 279          |

Taux d'intérêt servi : 5,75%

Date de remboursement : 01/01/2012

Le 2 janvier 2012, le président de Foncière Atland conformément à la délégation qui lui a été consentie par le Conseil d'Administration du 2 octobre 2007, sur délégation consentie par l'assemblée générale du 11 septembre 2007, a procédé à l'émission de 173 279 nouvelles actions de 55 € selon les modalités décrites dans la note d'opération ayant reçu le visa AMF 07-367 en date du 19 octobre 2007.

- **Dilution**

La société a émis six plans d'actions gratuites dont trois sont encore en cours (pour 9 210 actions) selon le détail suivant :

| Plan         | Nombre d'actions attribuées | Date d'attribution des actions | Date d'acquisition prévisionnelle des actions | Date de cession des actions | Attribuée définitivement | Attribution perdue | Plan en cours |
|--------------|-----------------------------|--------------------------------|---|-----------------------------|--------------------------|--------------------|---------------|
| 1            | 370                         | 06/09/2006                     | 06/09/2008                                    | 06/09/2010                  | 370                      |                    |               |
| 2            | 1 107                       | 12/12/2007                     | 12/12/2009                                    | 12/12/2011                  | 455                      | 652                |               |
| 3            | 1 450                       | 18/03/2009                     | 18/03/2011                                    | 18/03/2013                  | 450                      | 1 000              |               |
| 4            | 310                         | 10/11/2009                     | 10/11/2011                                    | 10/11/2013                  |                          |                    | 310           |
| 5            | 5 260                       | 09/03/2010                     | 09/03/2012                                    | 09/03/2014                  |                          | 1 400              | 3 860         |
| 6            | 5 040                       | 04/03/2011                     | 04/03/2013                                    | 04/03/2015                  |                          |                    | 5 040         |
| <b>TOTAL</b> | <b>13 537</b>               |                                |   |                             | <b>1 275</b>             | <b>3 052</b>       | <b>9 210</b>  |

Pour le cinquième plan, l'acquisition des actions au 9 mars 2012 est conditionnée à la présence des salariés concernés à cette date. Par ailleurs, pour une partie (3 100 actions) cette acquisition est également conditionnée à l'apurement des reports déficitaires au 31 décembre 2011.

Pour le sixième plan, l'acquisition des actions au 4 mars 2013 est conditionnée à la présence des salariés à cette date. Par ailleurs, pour une partie (3 650 actions), cette acquisition est également conditionnée à l'atteinte d'un résultat net consolidé cumulé de 5 M€ pour 2011 et 2012.

Les attributions perdues sont liées soit au départ des salariés avant le terme du plan, soit au non respect des objectifs dans le cadre des actions conditionnées.

- **Résultat par action**

| (en euros)  | 31/12/11      | 31/12/10      |
|---|---------------|---------------|
| Résultat part du Groupe   | 35 501        | 1 166 079     |
| Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (*)   | 463 539       | 464 998       |
| <b>Résultat de base par actions</b>   | <b>0,08 €</b> | <b>2,51 €</b> |
| Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action                                | 35 501        | 1 166 079     |
| Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action (*) | 466 195       | 468 741       |
| <b>Résultat dilué par action</b>  | <b>0,08 €</b> | <b>2,49 €</b> |

(\*) y compris les ORA

## 6.12. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS

- Passifs financiers non courants

| Décomposition (En K euros)                        | Valeurs 31/12/11 | Valeurs 31/12/10 |
|---|------------------|------------------|
| Emprunts auprès des établissements de crédit      | 70 268           | 79 317           |
| Emprunts - Crédit-bail                            | 5 374            | 5 596            |
| Juste valeur des instruments dérivés              | 2 719            | 3 209            |
| Dettes financières diverses – Dépôts de garanties | 590              | 531              |
| <b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS</b>      | <b>78 951</b>    | <b>88 653</b>    |

| Echéancier (En K euros)                           | 2 ans        | 3 ans         | 4 ans        | 5 ans        | Plus de 5 ans |
|---|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| Emprunts auprès des établissements de crédit      | 3 331        | 9 826         | 7 685        | 3 953        | 45 473        |
| Emprunts - Crédit-bail                            | 256          | 294           | 334          | 378          | 4 112         |
| Juste valeur des instruments dérivés              | 747          | 0             | 0            | 0            | 1 972         |
| Dettes financières diverses – Dépôts de garanties | 0            | 125           | 102          | 38           | 325           |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>4 334</b> | <b>10 245</b> | <b>8 121</b> | <b>4 369</b> | <b>51 882</b> |

### Caractéristiques des emprunts (en K€)

| Durées négociées | Capital restant dû - Part soumise à intérêt fixe | Capital restant dû - Part soumise à intérêt variable |
|------------------|--|--|
| 7 ans            | 0  | 11 531   |
| 8 ans            | 310  | 0  |
| 9 ans            | 0  | 225  |
| 9,25 ans         | 0  | 1 066  |
| 10 ans           | 11 927   | 0  |
| 12 ans           | 5 596  | 0  |
| 14,25 ans        | 979  | 338  |
| 15 ans           | 13 521   | 24 573   |
| 15,5 ans         | 8 766  | 0  |
| <b>TOTAL</b>     | <b>41 099</b>                                    | <b>37 733</b>  |

Le taux d'intérêt moyen du Groupe s'élève à 5,18 % au 31 décembre 2011 contre 5,03% au 31 décembre 2010.

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

| Echéancier (En K euros)                      | Moins de 1 an | Plus de 1 an  |
|--|---------------|---------------|
| Emprunts auprès des établissements de crédit | 2 968         | 70 268        |
| Emprunts - Crédit-bail                       | 222           | 5 374         |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>3 190</b>  | <b>75 642</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 2011 :

| 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  |   |                                   | 1 230   | 7                 |                        | 1 237                        | 1 237                         |  |  |
| Instruments dérivés de couverture               | 6.4  |   |                                   |   |                   |                        |                              |                               |  |  |
| Dépôts de garantie versés                       | 6.4  |   |                                   |   |                   |                        |                              |                               |  |  |
| Comptes courants et autres créances financières |      |   |                                   |   | 1 192             |                        | 1 192                        |                               | 1 192                                      |  |
| Valeurs mobilières de placement                 | 6.10 |   |                                   |   |                   |                        |                              |                               |  |  |
| Disponibilités et trésorerie                    | 6.10 |   |                                   |   | 2 676             |                        | 2 676                        | 2 561                         | 115  |  |
| <b>TOTAL ACTIFS FINANCIERS</b>                  |      | <b>0</b>  | <b>0</b>                          | <b>1 230</b>                                  | <b>3 875</b>      | <b>0</b>               | <b>5 105</b>                 | <b>3 798</b>                  | <b>1 307</b>                               | <b>0</b>                                       |
| Emprunts obligataires                           | 6.12 |   |                                   |   |                   |                        |                              |                               |  |  |
| Emprunts auprès des étbs de crédit              | 6.12 |   |                                   |   |                   | 73 552                 | 73 552                       |                               | 73 552                                     |  |
| Emprunts – Crédit-bail                          | 6.12 |   |                                   |   |                   | 5 596                  | 5 596                        |                               | 5 596                                      |  |
| Instruments dérivés de couverture               | 6.12 |   | 3 117                             |   |                   |                        | 3 117                        |                               | 3 117                                      |  |
| Dépôts de garantie reçus                        | 6.12 |   |                                   |   |                   | 627                    | 627                          |                               | 627  |  |
| Découverts bancaires                            | 6.10 |   |                                   |   |                   | 6                      | 6                            | 6                             |  |  |
| Crédits promoteurs                              | 6.13 |   |                                   |   |                   |                        |                              |                               |  |  |
| <b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS</b>                 |      | <b>0</b>  | <b>3 117</b>                      | <b>0</b>                                      | <b>0</b>          | <b>79 781</b>          | <b>82 898</b>                | <b>6</b>                      | <b>82 892</b>                              | <b>0</b>                                       |

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 2010 :

| 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  |   |                                   | 82  | 4                 |                        | 86                           | 86                            |  |  |
| Instruments dérivés de couverture               | 6.4  |   | 610                               |   |                   |                        | 610                          |                               | 610  |  |
| Dépôts de garantie versés                       | 6.4  |   |                                   |   |                   |                        | 0                            |                               |  |  |
| Comptes courants et autres créances financières |      |   |                                   |   | 3 703             |                        | 3 703                        | 3 100                         | 603  |  |
| Valeurs mobilières de placement                 | 6.10 | 104   |                                   |   |                   |                        | 104                          | 104                           |  |  |
| Disponibilités et trésorerie                    | 6.10 |   |                                   |   | 3 033             |                        | 3 033                        | 3 012                         | 21   |  |
| <b>TOTAL ACTIFS FINANCIERS</b>                  |      | <b>104</b>  | <b>610</b>                        | <b>82</b>                                     | <b>6 740</b>      | <b>0</b>               | <b>7 536</b>                 | <b>6 302</b>                  | <b>1 234</b>                               | <b>0</b>                                       |
| Emprunts obligataires                           | 6.12 |   |                                   |   |                   | 621                    | 621                          |                               | 621  |  |
| Emprunts auprès des étbs de crédit              | 6.12 |   |                                   |   |                   | 83 343                 | 83 343                       |                               | 83 343                                     |  |
| Emprunts – Crédit-bail                          | 6.12 |   |                                   |   |                   | 5 784                  | 5 784                        |                               | 5 784                                      |  |
| Instruments dérivés de couverture               | 6.12 |   | 3 316                             |   |                   |                        | 3 316                        |                               | 3 316                                      |  |
| Dépôts de garantie reçus                        | 6.12 |   |                                   |   |                   | 636                    | 636                          |                               | 636  |  |
| Découverts bancaires                            | 6.10 |   |                                   |   |                   | 37                     | 37                           | 37                            |  |  |
| Crédits promoteurs                              | 6.13 |   |                                   |   |                   |                        |                              |                               |  |  |
| <b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS</b>                 |      | <b>0</b>  | <b>3 316</b>                      | <b>0</b>                                      | <b>0</b>          | <b>90 421</b>          | <b>93 737</b>                | <b>37</b>                     | <b>93 700</b>                              | <b>0</b>                                       |



- **Endettement net**

| (En K euros)   | 31/12/11       | 31/12/10       |
|--|----------------|----------------|
| Total des passifs financiers courants et non courants    | 82 897         | 93 737         |
| Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif           | 0              | - 610          |
| Trésorerie disponible                                    | - 2 561        | - 3 116        |
| Comptes à terme et trésorerie bloquée (*)                | 0              | - 3 100        |
| <b>Endettement net</b>                                   | <b>80 336</b>  | <b>86 911</b>  |
| <b>Juste valeur nette des instruments de couverture</b>  | <b>- 3 117</b> | <b>- 2 706</b> |
| <b>Endettement net hors juste valeur des couvertures</b> | <b>77 219</b>  | <b>84 205</b>  |

(\*) Il est à noter que le groupe disposait de liquidités bloquées pour un montant de 3 100 K€, issues de la cession de l'actif de Brest en 2009 et pour lequel le prêt n'avait pas été remboursé. Conformément aux règles comptables, cette somme avait été classée en autres actifs financiers courants mais entrainé dans le calcul de l'endettement net, l'emprunt n'ayant pas été remboursé sur 2010. En 2011, cette somme a été débloquée (cf. § 6.9).

**Risque lié au niveau des taux d'intérêt :**

Une augmentation des taux d'intérêt pourrait avoir une incidence sur la stratégie de croissance du groupe. En effet, tout ou partie des nouveaux financements nécessaires, supposerait de recourir à l'endettement même si le groupe n'exclut pas la possibilité de recourir également au marché.

Toutefois, sur le financement déjà en place, le groupe est peu sensible aux variations des taux d'intérêts en raison d'une forte couverture de sa dette. Ainsi, pour une hausse de 100 points de base des taux d'intérêt (Euribor 3 mois), l'impact serait peu significatif avec une baisse du résultat du groupe de l'ordre de 80 K€, après prise en compte des effets de couverture. Symétriquement, une diminution instantanée de 100 points de base des taux d'intérêts à court terme aurait le même effet en sens contraire.

**Risque lié au service bancaire :**

Au 31 décembre 2011, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 78 832 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 2011, 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 11 531 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 2011, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 71,9 % de la valeur de marché des immeubles de placement, des actifs en cours de construction et de la juste valeur des titres non consolidés contre un peu moins de 77% à fin 2010. (69,1% hors impact de la couverture de taux contre 74,3% à fin 2010) :

| En Keuros   | 31/12/2011     | 31/12/2010     |
|---|----------------|----------------|
| Juste valeur des immeubles                                      | 103 214        | 107 376        |
| Juste valeur des actifs en cours de construction                | 5 425          | 5 288          |
| Juste-valeur des titres de participation                        | 3 066          | 685            |
| <b>TOTAL juste valeur des actifs</b>                            | <b>111 705</b> | <b>113 349</b> |
| Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux       | 80 336         | 86 911         |
| <b>% Part de l'endettement (yc couverture) sur les actifs</b>   | <b>71,9%</b>   | <b>76,7%</b>   |
| Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux       | 77 219         | 84 205         |
| <b>% Part de l'endettement (hors couverture) sur les actifs</b> | <b>69,1%</b>   | <b>74,3%</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.).

### **6.13. AVANTAGES DU PERSONNEL**

| (En K euros)                        | 31/12/2010 | Variation | 31/12/2011 |
|-------------------------------------|------------|-----------|------------|
| Provision pour pensions             | 2          | 1         | 3          |
| <b>TOTAL AVANTAGES DU PERSONNEL</b> | <b>2</b>   | <b>1</b>  | <b>3</b>   |

### **6.14. PASSIFS COURANTS**

| Décomposition (En K euros)                           | 31/12/11      | 31/12/10      |
|--|---------------|---------------|
| Part à -1 an des dettes à moyen et long terme        | 3 625         | 4 772         |
| Concours bancaires courants                          | 5             | 37            |
| Intérêts courus non échus                            | 316           | 274           |
| <b>Passifs financiers</b>                            | <b>3 946</b>  | <b>5 083</b>  |
| Fournisseurs   | 2 140         | 1 516         |
| Fournisseurs d'immobilisations                       | 159           | 153           |
| <b>Dettes fournisseurs</b>                           | <b>2 299</b>  | <b>1 669</b>  |
| Provisions courantes                                 | 31            | 0             |
| Dettes sociales et fiscales                          | 1 736         | 2 048         |
| Dettes d'impôt                                       | 239           | 15            |
| Charges appelées d'avance                            | 1 092         | 1 142         |
| Dettes diverses                                      | 143           | 162           |
| Produits constatés d'avance (loyers perçus d'avance) | 2 226         | 2 386         |
| <b>Autres créditeurs</b>                             | <b>5 467</b>  | <b>5 753</b>  |
| <b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>                        | <b>11 712</b> | <b>12 505</b> |

Part à moins d'un an des dettes à moyen et long terme :

| Echéancier (En K euros)                           | 31/12/11     | 31/12/10     |
|---|--------------|--------------|
| Emprunts obligataires                             | 0            | 621          |
| Emprunts auprès des établissements de crédit      | 2 968        | 3 752        |
| Emprunts - Crédit-bail                            | 222          | 188          |
| Instruments dérivés de couverture                 | 398          | 106          |
| Dettes financières diverses - Dépôts de garanties | 37           | 105          |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>3 625</b> | <b>4 772</b> |

**6.15. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT**

| Echéancier (En K euros)   | 31/12/11      | 31/12/10      |
|---|---------------|---------------|
| <b>Actifs courants</b>  | <b>10 064</b> | <b>10 428</b> |
| Stocks et en cours  | 5 425         | 5 288         |
| Créances clients et autres débiteurs                                | 4 639         | 5 140         |
| <b>Passifs courants</b>   | <b>7 368</b>  | <b>7 269</b>  |
| Fournisseurs (hors fournisseurs d'immobilisations) et autres dettes | 2 140         | 1 516         |
| Autres créditeurs   | 5 228         | 5 753         |
| <b>TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>                           | <b>2 696</b>  | <b>3 159</b>  |

| En K euros  | 31/12/11     |
|---|--------------|
| Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2010                            | 3 159        |
| Variation du besoin en fonds de roulement du tableau des flux de trésorerie | - 474        |
| Autres  | 11           |
| <b>Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2011</b>                     | <b>2 696</b> |

## NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

### 7.1. CHIFFRE D’AFFAIRES

| (en K euros)                    | 31/12/11      | 31/12/10      |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Investissement                  | 8 464         | 8 865         |
| Construction                    | 0             | 6 802         |
| Asset management                | 2 590         | 1 236         |
| <b>TOTAL CHIFFRE D’AFFAIRES</b> | <b>11 054</b> | <b>16 903</b> |

La diminution du chiffre d’affaires s’explique principalement par :

- l’arbitrage de deux actifs (Villejuif et Toulouse),
- l’absence de revenus liés à la cession d’actifs clés en main sur 2011.

### 7.2. RESULTAT DE CESSION NET D’ACTIFS NON COURANTS

| (En K euros)  | 31/12/11   | 31/12/10   |
|---|------------|------------|
| Produits de cession d’immeubles de placement                | 6 984      | 960        |
| Frais de cession  | - 208      | - 22       |
| Indemnité de remboursement anticipé sur emprunt             | - 138      | -28        |
| Produits de cession d’immeubles de placement (valeur nette) | 6 638      | 910        |
| Valeur nette comptable des immeubles de placement cédés     | 6 515      | 925        |
| <b>RESULTAT DE CESSION NET D’ACTIFS NON COURANTS</b>        | <b>123</b> | <b>-15</b> |

### 7.3. CHARGES D’EXPLOITATION

| (En K euros)   | 31/12/11     | 31/12/10      |
|--|--------------|---------------|
| Achats non stockés, Matériel et Fournitures              | 16           | 21            |
| Cout de revient des stocks livrés                        | 0            | 6 020         |
| Autres services extérieurs                               | 471          | 277           |
| <i>Dont loyers et charges locatives (*)</i>              | 304          | 51            |
| <i>Dont dépenses d’entretien</i>                         | 127          | 147           |
| Autres charges externes                                  | 718          | 864           |
| <i>Dont rémunérations d’intermédiaires et honoraires</i> | 557          | 719           |
| <b>Achats et autres charges externes</b>                 | <b>1 205</b> | <b>7 182</b>  |
| <b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>             | <b>185</b>   | <b>128</b>    |
| Rémunération du personnel et charges sociales            | 1 248        | 1 279         |
| <b>Charges de personnel</b>                              | <b>1 248</b> | <b>1 279</b>  |
| Dotations aux amortissements et dépréciations            | 2 716        | 1 799         |
| Autres charges d’exploitation                            | 74           | 189           |
| <b>TOTAL CHARGES D’EXPLOITATION</b>                      | <b>5 426</b> | <b>10 577</b> |

(\*) La variation est liée :

- à des régularisations de charges 2010 non récupérables pour un montant de 62 K€,
- à un changement de ventilation dans la comptabilisation des charges non récupérables (plus de distinction par nature de charges : gardiennage, entretien et réparation, etc.).

- **Honoraires**

Les montants des honoraires des commissaires aux comptes pour le contrôle des comptes 2010 et 2011 sont les suivants :

| Exercices couverts : 2011 et 2010 (a)<br>(en milliers d'euros)                             | Cabinet Denjean et Associés |           |              |              | KPMG       |              |              |              |
|--|-----------------------------|-----------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|
|  | Montant HT                  |           | %            |              | Montant HT |              | %            |              |
|  | 2011                        | 2010      | 2011         | 2010         | 2011       | 2010         | 2011         | 2010         |
| <b>Audit</b>   |                             |           |              |              |            |              |              |              |
| Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)  | 10                          | 14        | 9,26         | 12,91        | 11         | 20           | 10,19        | 18,43        |
| Emetteur : Foncière Atland SA  | 0                           | 0         | 0            | 0            | 0          | 0            | 0            | 0            |
| Filiales intégrées globalement   | 39                          | 35        | 36,11        | 32,26        | 48         | 39,5         | 44,44        | 36,40        |
| 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   | 49                          | 49        | 45,37        | 45,17        | 59         | 59,5         | 54,63        | 54,83        |
| <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            | 0            |
| <b>TOTAL</b>   | <b>49</b>                   | <b>49</b> | <b>45,37</b> | <b>45,17</b> | <b>59</b>  | <b>58,82</b> | <b>54,63</b> | <b>54,83</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.

- **Charges de personnel**

| (En K euros)                 | 31/12/11     | 31/12/10     |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Salaires et charges sociales | 1 176        | 1 238        |
| Avantages au personnel       | 72           | 41           |
| <b>Charges de personnel</b>  | <b>1 248</b> | <b>1 279</b> |

Le montant des charges sociales comptabilisées au titre des régimes à cotisations définies s'élève à 109 K€. Le groupe emploie 5 salariés au 31 décembre 2011 comme au 31 décembre 2010.

Avantages octroyés au personnel

Foncière Atland a octroyé six plans d'actions gratuites dont trois ont donné lieu à l'attribution définitive de 1 275 actions comme décrit dans le paragraphe 6.11.

- **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)                                     | 31/12/11       | 31/12/10       |
|--|----------------|----------------|
| Produits financiers                              | 44             | 18             |
| Charges financières                              | - 4 613        | - 4 794        |
| Juste valeur des valeurs mobilières de placement | 0              | 1              |
| <b>Coût de l'endettement financier net</b>       | <b>- 4 569</b> | <b>- 4 775</b> |
| Juste valeur des contrats de couvertures         | - 921          | - 135          |
| Autres   | 0              | 0              |
| <b>Autres produits et charges financiers</b>     | <b>- 921</b>   | <b>- 135</b>   |
|  |                |                |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>                        | <b>- 5 490</b> | <b>- 4 910</b> |

Les instruments financiers dérivés (swaps et caps) ont enregistré une variation de valeur positive entre 2010 et 2011 de - 434 K€ (dont - 921 K€ sont passés en résultat financier au titre de la part inefficace de la couverture et + 487 K€ directement en capitaux propres Cf. Tableau de variation des capitaux propres).

#### 7.5. IMPOTS SUR LES BENEFICES

| (en milliers d'euros)           | 31/12/11     | 31/12/10     |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Impôts exigibles                | - 256        | - 14         |
| Impôts différés                 | - 39         | - 257        |
| <b>IMPOTS SUR LES BENEFICES</b> | <b>- 295</b> | <b>- 271</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 Keuros)   | 31/12/2011   | 31/12/2010   |
|---|--------------|--------------|
| Résultat net – Part du Groupe   | 36           | 1 166        |
| Résultat des participations dans les entreprises associées              | -70          | -10          |
| Résultat net – Part des participations ne donnant pas le contrôle       | 0            | 0            |
| Impôts sur les bénéfices  | 295          | 271          |
| <b>Résultat des activités courantes avant impôts</b>                    | <b>261</b>   | <b>1 427</b> |
| Taux constaté   | 113,03 %     | 18,99 %      |
| Taux d'imposition réel  | 33,33%       | 33,33%       |
| Charge d'impôt théorique  | 87           | 476          |
| Produit d'impôt théorique   | 0            | 0            |
| <b>Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat</b> | <b>- 208</b> | <b>205</b>   |
| <b>Cet écart s'explique comme suit :</b>                                |              |              |
| Effets des différences permanentes                                      | 76           | 76           |
| Effet net des impôts différés non constatés en social                   | 0            | 0            |
| Effet du sous palier soumis au régime SIIC – Résultat exonéré           | - 284        | 129          |
| Incidence des reports déficitaires antérieurs                           | 0            | 0            |
|   | <b>- 208</b> | <b>205</b>   |
| <b>Ecart net</b>  | <b>0</b>     | <b>0</b>     |

## NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

### 8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN

Au titre des sociétés intégrées globalement, les engagements sont les suivants :

#### 8.1.1 Engagements auprès des organismes prêteurs

Au titre des sociétés intégrées globalement, les engagements sont les suivants :

- Délégation de loyers portant sur 62 105 K€ d'encours,
- Inscription en privilèges de prêteurs de deniers portant sur 28 140 K€ d'encours,
- Hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire portant sur 54 147 K€ d'encours,
- Nantissement de parts sociales portant sur 32 701 K€ d'encours,
- Engagement de non cession de parts portant sur 8 766 K€ d'encours,
- Indemnité de remboursement anticipé portant sur 34 593 K€ d'encours,
- Caution solidaire portant sur 349 K€ d'encours.

#### 8.1.2 Description générale des principales dispositions des contrats de locations

Au 31 décembre 2011, 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 4,8 années au 31 décembre 2011.

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 2011

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

| (en K€)                  | à moins d'1 an | de 1 à 5 ans | à plus de 5 ans | Total  |
|--------------------------|----------------|--------------|-----------------|--------|
| Loyers minimaux garantis | 8 197          | 24 393       | 7 192           | 39 782 |

Au 31 décembre 2010, la situation était la suivante :

| (en K€)                  | à moins d'1 an | de 1 à 5 ans | à plus de 5 ans | Total  |
|--------------------------|----------------|--------------|-----------------|--------|
| Loyers minimaux garantis | 8 610          | 27 496       | 8 572           | 44 678 |



### 8.1.3 Etat des promesses signées

#### Etat des promesses d'achat signées

| Date de promesse | Nature de l'opération | Ville                 | Typologie       | Coût d'achat prévisionnel (K€) |
|------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|--------------------------------|
| 12/2010          | Construction          | Bondoufle             | Terrain à bâtir | 1 110                          |
| 08/2011          | Construction          | Cormeilles en Parisis | Terrain à bâtir | 995                            |
| <b>TOTAL</b>     |                       |                       |                 | <b>2 105</b>                   |

Par ailleurs, un accord de partenariat d'une durée de 5 ans avec la société VEOLIA a été signé le 30 décembre 2008 prévoyant l'acquisition de plusieurs sites 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.

### 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  | Dates d'acquisition |
|---------------------|---|---------------------|
| 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<br>TRANSPORT | Le Mans – Alençon – Châtelleraut – Epinal – Vernon – Noyon - Abbeville              | 30/12/2008          |

### 8.1.5. Autres engagements donnés

- Dans le cadre de la cession de l'immeuble de Brest fin 2009 et d'une garantie de passif accordée par Foncière Atland, cette dernière s'est engagée vis-à-vis de l'acquéreur à prendre en charge un montant maximum de 22 K€ de travaux que ce dernier pourrait supporter pour une éventuelle remise en état du bien pour une durée indéterminée à compter de la vente.

### 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 10 320 K€.

- L'accord de partenariat signé avec KEOLIS, d'une durée de 5 ans, s'est accompagné de l'obtention :
  - d'un cautionnement de loyers pour un montant total de 2 790 K€,
  - d'une caution bancaire pour un montant total de 671 K€.
- Dans le cadre de ses opérations de co-investissement avec son partenaire étranger CETIM, Foncière Atland a signé un pacte d'associés en date du 8 juin 2010. Le groupe bénéficie de la possibilité d'acquérir auprès de son partenaire, 15 % des parts sociales desdites SCI.
- Au titre de son activité de gestion pour compte de tiers, Foncière Atland REIM a obtenue de la Caisse de Garantie de l'Immobilier une garantie financière de 3 M€.
- Au titre de son activité de transaction, Foncière Atland REIM a obtenue de la Caisse de Garantie de l'Immobilier une garantie financière de 120 K€.

## **8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2011**

- Le 2 janvier 2012, le président de Foncière Atland, conformément à la délégation qui lui a été consentie par le Conseil d'Administration du 2 octobre 2007, sur délégation consentie par l'assemblée générale du 11 septembre 2007, a procédé à l'émission de 173 279 nouvelles actions de 55 € selon les modalités décrites dans la note d'opération ayant reçu le visa AMF 07-367 en date du 19 octobre 2007. Cette opération a permis de porter le capital social de Foncière Atland d'un montant de 16 167 305 € à 25 697 650 €
- Le 1<sup>er</sup> février 2012 et conformément à la promesse signée le 16 juin 2011, la SCI F. Atland Villejuif Stalingrad a cédé un plateau 441 m<sup>2</sup> dans le cadre de la vente par lot de son actif de bureau situé à Ville juif (Val-de-Marne).

## **8.3. PASSIFS EVENTUELS**

Foncière Atland 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. Ayant été condamné en première instance, sans exécution provisoire de la décision, Foncière Atland et ses conseils juridiques considèrent comme aléatoire le dénouement du litige en l'absence d'éléments précis et objectifs et ne sont pas en mesure de chiffrer le montant du préjudice éventuel.

En l'état actuel, aucun élément objectif et certain ne permet de justifier la comptabilisation d'une provision au bilan du 31 décembre 2011.

#### **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.

- Jetons de présence comptabilisés à hauteur de 26 K€ (contre 27 K€ en 2010),
- Charge liée à la redevance « marque » pour 20 K€ (montant identique à 2010),
- Contrats de prestations de services administratives conclus avec ATLAND S.A.S., société mère : la charge de l'exercice est de 710 K€ (contre 872 K€ en 2010),
- Chiffre d'affaires intra groupe pour 434 K€ (contre 6 559 K€ en 2010),
- Dettes fournisseurs pour 1 052 K€ (contre 436 K€ en 2010),
- Créances clients pour 33 K€ dont intra groupe pour 32 K€ (contre 572 K€ en 2010),
- Autres créances pour 111 K€ (contre 21 K€ en 2010),
- Autres dettes pour 135 K€ (contre 303 K€ en 2010),
- Actifs financiers pour 2 421 K€ (contre 681 K€ en 2010).

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

### 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 2011

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées Générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2011 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.

## **1. 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 2.3.7 de l'annexe qui expose les modalités de comptabilisation des immeubles de placement.

## 2. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Les notes 2.3.7, 2.3.13 et 2.3.15 de l'annexe aux comptes consolidés exposent notamment 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 règles et principes comptables suivis par votre groupe, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans l'annexe des 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.

## 3. 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 Perret, le 23 mars 2012

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit

Denjean & Associés

*Département de KPMG S.A.*

François Plat

Clarence Vergote

Associé

Associée

## 3.3 COMPTES SOCIAUX ET RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX

### 3.3.1 COMPTES SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2011

#### NOTES

|   |     |
|---|-----|
| <b>BILAN ACTIF</b>  | 207 |
| <b>BILAN PASSIF</b>   | 208 |
| <b>COMPTE DE RESULTAT (1ère partie)</b>   | 209 |
| <b>COMPTE DE RESULTAT (2ème partie)</b>   | 210 |
| <b>ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS</b>   | 211 |
| 1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE  | 211 |
| 2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUES   | 212 |
| 2.1. Modes et méthodes d'évaluation appliqués aux divers postes du bilan et du compte de résultat | 212 |
| 2.2. Immobilisations incorporelles  | 212 |
| 2.3. Immobilisations corporelles  | 212 |
| 2.4. Immobilisations financières  | 214 |
| 2.5. Stocks et en-cours   | 214 |
| 2.6. Créances clients et autres créances d'exploitation   | 215 |
| 2.7. Valeurs mobilières de placement  | 215 |
| 2.8. Provisions pour risques et charges   | 215 |
| 2.9. Engagements envers le personnel  | 215 |
| 2.10. Chiffre d'affaires  | 215 |
| 3. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN  | 216 |
| 3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles   | 216 |
| 3.1.1. Tableau des immobilisations en valeur brute  | 216 |
| 3.1.2. Immobilisations en cours   | 216 |
| 3.1.3. Tableau des amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles                | 217 |
| 3.2. Immobilisations financières  | 221 |
| 3.3. Stocks et en-cours   | 221 |
| 3.4. Créances et dettes   | 221 |
| 3.4.1. Créances et dettes en valeur brute   | 221 |
| 3.4.2. Détail des emprunts  | 222 |
| 3.4.3. Caractéristiques des emprunts  | 222 |
| 3.4.4. Opérations de couverture de taux   | 223 |
| 3.5. Eléments relevant de plusieurs postes du bilan   | 223 |
| 3.6. Comptes de régularisation actif et passif  | 224 |
| 3.7. Valeurs mobilières de placement  | 224 |
| 3.8. Charges à répartir : Frais d'émission d'emprunts   | 224 |
| 3.9. Capitaux propres   | 225 |
| 4. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT   | 227 |
| 4.1. Détail du chiffre d'affaires et des transferts de charges                                    | 227 |
| 4.2. Détail des charges et produits financiers  | 227 |
| 4.3. Détail des charges et produits exceptionnels   | 227 |
| 4.4. Impôts sur les bénéfices   | 228 |
| 4.5. Rémunération des organes d'administration et de direction                                    | 228 |
| 5. AUTRES INFORMATIONS  | 229 |
| 5.1. Engagements donnés et reçus  | 229 |
| 5.1.1. Engagements donnés   | 229 |
| 5.1.2. Engagements reçus  | 229 |
| 5.1.3. Engagements liés aux emprunts  | 229 |
| 5.1.4. Revenus minimaux garantis  | 230 |
| 5.1.5. Investissements en cours   | 230 |
| 5.2. Evénements postérieurs à la clôture  | 230 |
| 5.3. Passifs éventuels  | 230 |
| <b>TABLEAU DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS</b>   | 231 |

## BILAN ACTIF

| RUBRIQUES  | BRUT              | Amortissements   | Net (N)<br>31/12/2011 | Net (N-1)<br>31/12/2010 |
|--|-------------------|------------------|-----------------------|-------------------------|
| CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ                                |                   |                  |                       |                         |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES                              |                   |                  |                       |                         |
| Frais d'établissement                                      |                   |                  |                       |                         |
| Frais de développement                                     |                   |                  |                       |                         |
| Concession, brevets et droits similaires                   | 24 417            | 24 135           | 282                   | 6 183                   |
| Fonds commercial   | 2 906 787         |                  | 2 906 787             | 2 906 787               |
| Autres immobilisations incorporelles                       | 9 500             | 9 500            |                       |                         |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles      |                   |                  |                       |                         |
| <b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>               | <b>2 940 705</b>  | <b>33 635</b>    | <b>2 907 069</b>      | <b>2 912 970</b>        |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES                                |                   |                  |                       |                         |
| Terrains   | 15 795 156        | 282 506          | 15 512 650            | 15 020 676              |
| Constructions  | 22 453 659        | 3 673 392        | 18 780 267            | 18 721 509              |
| Installations techniques, matériel et outillage industriel |                   |                  |                       |                         |
| Autres immobilisations corporelles                         |                   |                  |                       |                         |
| Immobilisations en cours                                   |                   |                  |                       | 12 443                  |
| Avances et acomptes  |                   |                  |                       |                         |
| <b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>                 | <b>38 248 815</b> | <b>3 955 899</b> | <b>34 292 917</b>     | <b>33 754 628</b>       |
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES                                |                   |                  |                       |                         |
| Participations évaluées par mise en équivalence            |                   |                  |                       |                         |
| Autres participations                                      | 15 362 504        | 5 017 257        | 10 345 247            | 13 490 173              |
| Créances rattachées à des participations                   | 14 417 634        |                  | 14 417 634            | 13 412 101              |
| Autres titres immobilisés                                  |                   |                  |                       |                         |
| Prêts  |                   |                  |                       |                         |
| Autres immobilisations financières                         | 255 844           |                  | 255 844               | 214 946                 |
| <b>TOTAL immobilisations financières :</b>                 | <b>30 035 982</b> | <b>5 017 257</b> | <b>25 018 725</b>     | <b>27 117 220</b>       |
| <b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>                                    | <b>71 225 502</b> | <b>9 006 791</b> | <b>62 218 712</b>     | <b>63 784 818</b>       |
| STOCKS ET EN-COURS   |                   |                  |                       |                         |
| Matières premières et approvisionnement                    |                   |                  |                       |                         |
| Stocks d'en-cours de production de biens                   | 67 725            |                  | 67 725                |                         |
| Stocks d'en-cours production de services                   |                   |                  |                       |                         |
| Stocks produits intermédiaires et finis                    |                   |                  |                       |                         |
| Stocks de marchandises                                     |                   |                  |                       |                         |
| <b>TOTAL stocks et en-cours :</b>                          | <b>67 725</b>     |                  | <b>67 725</b>         |                         |
| CRÉANCES   |                   |                  |                       |                         |
| Avances, acomptes versés sur commandes                     |                   |                  |                       | 1 000                   |
| Créances clients et comptes rattachés                      | 2 608 846         |                  | 2 608 846             | 1 565 428               |
| Autres créances  | 2 202 494         |                  | 2 202 494             | 2 382 498               |
| Capital souscrit et appelé, non versé                      |                   |                  |                       |                         |
| <b>TOTAL créances :</b>                                    | <b>4 811 340</b>  |                  | <b>4 811 340</b>      | <b>3 948 926</b>        |
| DISPONIBILITÉS ET DIVERS                                   |                   |                  |                       |                         |
| Valeurs mobilières de placement                            |                   |                  |                       | 95 718                  |
| Disponibilités   | 1 727 131         |                  | 1 727 131             | 3 768 947               |
| Charges constatées d'avance                                | 11 097            |                  | 11 097                | 26 125                  |
| <b>TOTAL disponibilités et divers :</b>                    | <b>1 738 228</b>  |                  | <b>1 738 228</b>      | <b>3 890 790</b>        |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                                     | <b>6 617 293</b>  |                  | <b>6 617 293</b>      | <b>7 839 716</b>        |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler                       | 431 009           |                  | 431 009               | 514 561                 |
| Primes remboursement des obligations                       |                   |                  |                       |                         |
| Écarts de conversion actif                                 |                   |                  |                       |                         |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL</b>                                       | <b>78 273 804</b> | <b>9 006 791</b> | <b>69 267 014</b>     | <b>72 139 095</b>       |





## COMPTE DE RESULTAT (première partie)

| RUBRIQUES   | France           | Export | Net (N)<br>31/12/2011   | Net (N-1)<br>31/12/2010 |
|---|------------------|--------|-------------------------|-------------------------|
| Ventes de marchandises<br>Production vendue de biens<br>Production vendue de services   | 4 087 502        |        | 4 087 502               | 3 213 168               |
| <b>Chiffres d'affaires nets</b>   | <b>4 087 502</b> |        | <b>4 087 502</b>        | <b>3 213 168</b>        |
| Production stockée<br>Production immobilisée<br>Subventions d'exploitation<br>Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges<br>Autres produits  |                  |        | 942 952<br>502          | 764 275<br>5 094        |
| <b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>  |                  |        | <b>5 030 956</b>        | <b>3 982 536</b>        |
| <b>CHARGES EXTERNES</b>   |                  |        |                         |                         |
| Achats de marchandises [et droits de douane]<br>Variation de stock de marchandises<br>Achats de matières premières et autres approvisionnement<br>Variation de stock [matières premières et approvisionnement]<br>Autres achats et charges externes |                  |        | 82 248<br><br>1 381 283 | <br><br>1 520 916       |
| <b>TOTAL charges externes :</b>   |                  |        | <b>1 463 531</b>        | <b>1 520 916</b>        |
| <b>IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS</b>  |                  |        | 27 865                  | 27 620                  |
| <b>CHARGES DE PERSONNEL</b>   |                  |        |                         |                         |
| Salaires et traitements<br>Charges sociales   |                  |        |                         |                         |
| <b>TOTAL charges de personnel :</b>   |                  |        |                         |                         |
| <b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>   |                  |        |                         |                         |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations<br>Dotations aux provisions sur immobilisations<br>Dotations aux provisions sur actif circulant<br>Dotations aux provisions pour risques et charges  |                  |        | 928 719                 | 894 353                 |
| <b>TOTAL dotations d'exploitation :</b>   |                  |        | <b>928 719</b>          | <b>894 353</b>          |
| <b>AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION</b>  |                  |        | 247 571                 | 248 782                 |
| <b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>   |                  |        | <b>2 667 685</b>        | <b>2 691 671</b>        |
| <b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>  |                  |        | <b>2 363 271</b>        | <b>1 290 866</b>        |

## COMPTE DE RESULTAT (deuxième partie)

| RUBRIQUES  | Net (N)<br>31/12/2011 | Net (N-1)<br>31/12/2010 |
|--|-----------------------|-------------------------|
| <b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>   | <b>2 363 271</b>      | <b>1 290 866</b>        |
| Bénéfice attribué ou perte transférée<br>Perte supportée ou bénéfice transféré       |                       |                         |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>   |                       |                         |
| Produits financiers de participation   | 5 965 622             | 1 777 457               |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé             | 3 046                 | 17                      |
| Autres intérêts et produits assimilés  | 15                    | 31                      |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                                     | 7 896                 | 410 723                 |
| Différences positives de change  |                       |                         |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                        | 16 216                | 4 749                   |
|  | <b>5 992 793</b>      | <b>2 192 977</b>        |
| <b>CHARGES FINANCIÈRES</b>   |                       |                         |
| Dotations financières aux amortissements et provisions                               | 4 295 621             | 7 896                   |
| Intérêts et charges assimilés  | 3 659 677             | 2 944 209               |
| Différences négatives de change  |                       |                         |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                       |                       |                         |
|  | <b>7 955 298</b>      | <b>2 952 104</b>        |
| <b>RÉSULTAT FINANCIER</b>  | <b>(1 962 505)</b>    | <b>(759 128)</b>        |
| <b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>   | <b>400 766</b>        | <b>531 738</b>          |
| <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>  |                       |                         |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion                                     | 305 263               | 15 145                  |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital                                     |                       |                         |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                                     |                       |                         |
|  | <b>305 263</b>        | <b>15 145</b>           |
| <b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>   |                       |                         |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion                                    |                       |                         |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital                                    | 308 968               | 13 043                  |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions                           | 13 073                |                         |
|  | <b>322 041</b>        | <b>13 043</b>           |
| <b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>   | <b>(16 778)</b>       | <b>2 103</b>            |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise<br>Impôts sur les bénéfices |                       |                         |
| <b>TOTAL DES PRODUITS</b>  | <b>11 329 012</b>     | <b>6 190 658</b>        |
| <b>TOTAL DES CHARGES</b>   | <b>10 945 024</b>     | <b>5 656 818</b>        |
| <b>BÉNÉFICE OU PERTE</b>   | <b>383 988</b>        | <b>533 840</b>          |

## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

L'exercice clôturé au 31 décembre 2011 présente un montant total du bilan de 73.970.955 € et dégage un résultat bénéficiaire de 383.988 €.

L'exercice 2011 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2011. L'exercice 2010 avait une durée équivalente, rendant pertinente la comparabilité des comptes annuels.

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 5 mars 2012.

### 1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Foncière Atland n'a pas procédé à l'acquisition ni à la vente d'immeubles au cours de l'exercice 2011.

Toutefois, dans le cadre de son activité de foncière, elle a réalisé plusieurs programmes de travaux sur 3 de ses immeubles détenus en pleine propriété et loués à KEOLIS, et également sur ses actifs de CEBAZAT (Puy-de-Dôme), venant augmenter la valeur de ses actifs. Dans le cadre de son développement, elle a également structuré en partenariat avec des co-investisseurs, 2 sociétés dont elle détient respectivement 2,35% et 20% du capital et pour lesquelles Foncière Atland Reim, sa filiale à 100%, en assure l'asset et le property management, et perçoit les honoraires.

## 2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUES

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 malis 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 annuel de dépréciation.

### 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 définis 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<br>couverture et menuiseries<br>extérieures | 10%                | 30 ans               | 15%        | 25 ans               | 15%        | 30 ans               |
| Chauffage, électricité<br>ascenseurs, climatisation              | 5%                 | 20 ans               | 25%        | 20 ans               | 15%        | 20 ans               |
| Agencement intérieurs,<br>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

Les stocks et travaux en cours sont évalués à leur coût d'acquisition composé principalement :

- du coût du foncier (terrain, frais notaire,...),
- du coût des constructions,
- des honoraires d'architecte,
- des honoraires de gestion qui ne font pas l'objet de retraitement en consolidation,
- des frais financiers pendant la période de production,
- 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 commerciaux et 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.

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

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

Les dépenses correspondent notamment 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 2011, 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 :

- les revenus locatifs issus des contrats de location, ces revenus étant enregistrés conformément aux baux signés ;
- des revenus de prestations de services et des 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 31.12.2010 | Acquisitions     | Cessions / Transferts | Situation au 31.12.2011 |
|---|-------------------------|------------------|-----------------------|-------------------------|
| <b>Immobilisations incorporelles</b>              |                         |                  |                       |                         |
| Logiciels et autres immobilisations incorporelles | 24 417                  |                  |                       | 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>2 940 705</i>        |                  |                       | <i>2 940 705</i>        |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                |                         |                  |                       |                         |
| Terrains  | 15 081 373              |                  |                       | 15 081 373              |
| Agencements et Aménagements de terrains           | 248 554                 | 465 229          |                       | 713 783                 |
| Constructions                                     | 20 222 419              | 808 606          | -13 775               | 21 017 249              |
| Agencements des constructions                     | 1 405 495               | 31 639           | -725                  | 1 436 410               |
| Immobilisations corporelles en cours              | 12 442                  |                  | -12 442               |                         |
| Avances et acomptes                               |                         |                  |                       |                         |
| <i>SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</i>     | <i>36 970 284</i>       | <i>1 305 474</i> | <i>-26 942</i>        | <i>38 248 815</i>       |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>39 910 989</b>       | <b>1 305 474</b> | <b>-26 942</b>        | <b>41 189 520</b>       |

Le poste "Logiciels" correspond à 2 noms de domaine pour le développement de notre activité de promotion, à savoir "DOCK VALLEY" et "URBAN VALLEY". Ces marques ont été déposées en 2009.

Le fonds commercial correspond aux malis 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 correspondent à des travaux réalisés sur les sites d'Ibos (avec une démolition partielle de 14.500 €), Bouxières, Cébazat et Dijon.

##### 3.1.2. Immobilisations en cours

| Libellé                                    | Situation au 31.12.2010 | Acquisitions | Cessions / Transfert | Situation au 31.12.2011 |
|--|-------------------------|--------------|----------------------|-------------------------|
| <b>Immobilisations corporelles</b>         |                         |              |                      |                         |
| Immobilisations en cours Extension Cébazat | 12 443                  |              | -12 443              |                         |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>12 443</b>           |              | <b>-12 443</b>       |                         |

Au 31 décembre 2011, le projet d'extension du site de Cébazat a été abandonné. Les frais engagés ont donc été reclassés en charges d'exploitation.



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

| Amortissements                       | Situation au 31.12.2010 | Dotation aux amortissements | Dotation aux dépréciations | Reprise sur amortissements | Reprise sur provisions | Situation au 31.12.2011 |
|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------------|
| <b>Immobilisations incorporelles</b> |                         |                             |                            |                            |                        |                         |
| Logiciels                            | 18 235                  | 5 901                       |                            |                            |                        | 24 135                  |
| Concession marque                    | 9 500                   |                             |                            |                            |                        | 9 500                   |
| <b>Immobilisations corporelles</b>   |                         |                             |                            |                            |                        |                         |
| Terrains                             | 309 251                 | 35 651                      |                            |                            | -62 396                | 282 506                 |
| Batiments                            | 2 498 626               | 652 144                     |                            | -1 237                     |                        | 3 149 534               |
| Agencements des constructions        | 407 779                 | 116 270                     |                            | -190                       |                        | 523 858                 |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>3 243 391</b>        | <b>809 967</b>              | <b>0</b>                   | <b>-1 427</b>              | <b>-62 396</b>         | <b>3 989 534</b>        |

Les reprises de provisions sont liées à l'immeuble situé à Mesple dont la valeur d'expertise s'est améliorée.

Les reprises d'amortissements font suite à des travaux de démolition réalisés sur l'immeuble d'Ibos.

Au 31 décembre 2011, seul un immeuble fait l'objet d'une dépréciation pour 210.124 € au regard de sa valeur de marché telle qu'évaluée par les experts indépendants.

| Provisions sur Immeubles | Situation au 31.12.2010 | Augmentation | Reprise        | Situation au 31.12.2011 |
|--------------------------|-------------------------|--------------|----------------|-------------------------|
| Mesple                   | 272 520                 |              | -62 396        | 210 124                 |
| <b>TOTAL</b>             | <b>272 520</b>          | <b>0</b>     | <b>-62 396</b> | <b>210 124</b>          |

### 3.2. Immobilisations financières

#### a) Titres de participation

|  | Nb titres détenus au 31.12.2011 | %age du capital détenu | Situation au 31.12.2010 | Acquisition ou augmentation | Cession ou remboursement | Situation au 31.12.2011 |
|--|---------------------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 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                     |
| SCCV Foncière Atland Cormeilles III (*)    | 999                             | 99,90%                 |                         | 999                         |                          | 999                     |
| SCI Veoland Vulaines                       | 75                              | 5,00%                  | 75                      |                             |                          | 75                      |
| SCI Veoland Carrières                      | 75                              | 5,00%                  | 75                      |                             |                          | 75                      |
| SCI Veoland Verneuil                       | 75                              | 5,00%                  | 75                      |                             |                          | 75                      |
| SCI Veoland Limeil                         | 75                              | 5,00%                  | 75                      |                             |                          | 75                      |
| SCI Veoland Nimes                          | 75                              | 5,00%                  | 75                      |                             |                          | 75                      |
| SCI Veoland Metz                           | 75                              | 5,00%                  | 75                      |                             |                          | 75                      |
| SCI Veoland Montesson                      | 75                              | 5,00%                  | 75                      |                             |                          | 75                      |
| SCI Veoland Brive                          | 75                              | 5,00%                  | 75                      |                             |                          | 75                      |
| SCI Veoland Angouleme (**)                 | 1 499                           | 99,93%                 | 1 499                   |                             |                          | 1 499                   |
| SCI Veoland Aubagne (**)                   | 1 499                           | 99,93%                 | 1 499                   |                             |                          | 1 499                   |
| SAS Foncière Atland Sale & Lease Back (**) | 1 500                           | 100,00%                |                         | 1 500                       |                          | 1 500                   |
| SCI Cormeilles Urban Valley                | 75                              | 5,00%                  | 75                      |                             |                          | 75                      |
| Foncière Atland Veoland V SAS              | 31 730                          | 95,00%                 | 31 730                  |                             |                          | 31 730                  |
| ORA Foncière Atland Veoland V              |                                 |                        | 50 070                  |                             |                          | 50 070                  |
| Optiland Antwerp SA (***)                  |                                 | 5,00%                  | 87 500                  |                             |                          | 87 500                  |
| Optiland Hasselt SA (***)                  |                                 | 5,00%                  | 18 000                  |                             |                          | 18 000                  |
| Optiland Herentals SA (***)                |                                 | 5,00%                  | 16 000                  |                             |                          | 16 000                  |
| Optiland Hold SA (***)                     |                                 | 5,00%                  | 3 075                   |                             |                          | 3 075                   |
| SCI Synerland                              | 300                             | 20,00%                 | 300                     |                             |                          | 300                     |
| SA Cofinimur I                             |                                 |                        |                         | 1 148 196                   |                          | 1 148 196               |
| <b>TOTAL</b>                               |                                 |                        | <b>14 211 808</b>       | <b>1 150 695</b>            |                          | <b>15 362 504</b>       |

(\*) Sociétés portant les projets de construction de clés en main locatifs du Groupe.

(\*\*) Sociétés nouvellement créées et sans activité à fin 2010 et fin 2011.

(\*\*\*) Sociétés belges.

Au 31 décembre 2011, la provision pour dépréciation des titres de participations de la SCI 10 Rue de la Découverte a été augmenté et porté à 756.663 € au regard de la valeur vénale des titres. Les titres de participations de la SCI Le Grand Chemin ont fait l'objet d'une dotation pour dépréciation de 4.260.594 € du fait de la cession de son unique immeuble situé à Portet sur Garonne en juin 2011.

| Provisions sur Titres       | Situation au<br>31.12.2010 | Augmentation     | Reprise  | Situation au<br>31.12.2011 |
|-----------------------------|----------------------------|------------------|----------|----------------------------|
| SCI 10 Rue de la Découverte | 721 635                    | 35 028           |          | 756 663                    |
| SCI Le Grand Chemin         |                            | 4 260 594        |          | 4 260 594                  |
| <b>TOTAL</b>                | <b>721 635</b>             | <b>4 295 621</b> | <b>0</b> | <b>5 017 257</b>           |

b) Créances rattachées à des participations

|                                     | Situation au<br>31.12.2010 | Acquisition ou<br>augmentation | Cession ou<br>rembourse-<br>ment | Situation au<br>31.12.2011 |
|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| SARL Foncière Atland REIM (*)       | 179 319                    |                                | 179 319                          |                            |
| SCI F. Atland Villejuif             | 3 231 761                  | 354 223                        |                                  | 3 585 984                  |
| SCI F. Atland Keoland               | 1 196 499                  | 382 121                        |                                  | 1 578 620                  |
| SCI Foncière Atland Veoland (**)    | 2 347 073                  |                                | 184 922                          | 2 162 152                  |
| SCI Négocar                         | 322 551                    |                                | 206 716                          | 115 835                    |
| SCI MP Log                          | 980 006                    |                                | 15 335                           | 964 671                    |
| SNC Foncière Atland Valorisation    | 2 908 697                  | 45 571                         |                                  | 2 954 268                  |
| SCI Foncière Atland Cormeilles      | 1 600 125                  | 63 000                         |                                  | 1 663 125                  |
| SCCV Foncière Atland Cormeilles     |                            | 183 000                        |                                  | 183 000                    |
| SCI Veoland Vulaines (***)          | 35 000                     |                                |                                  | 35 000                     |
| SCI Veoland Carrières (***)         | 120 000                    |                                |                                  | 120 000                    |
| SCI Veoland Verneuil (***)          | 60 000                     |                                |                                  | 60 000                     |
| SCI Veoland Limeil (***)            | 60 000                     |                                |                                  | 60 000                     |
| SCI Veoland Nimes (***)             | 28 600                     |                                |                                  | 28 600                     |
| SCI Veoland Metz (***)              | 25 150                     |                                |                                  | 25 150                     |
| SCI Veoland Montesson (***)         | 23 550                     |                                |                                  | 23 550                     |
| SCI Veoland Brive (***)             | 71 600                     |                                |                                  | 71 600                     |
| SCI Veoland Aubagne                 | 1 000                      |                                | 1 000                            |                            |
| SCI Cormeilles Urban Valley (****)  | 84 700                     |                                |                                  | 84 700                     |
| Foncière Atland Veoland V SAS       | 6 475                      | 29 325                         |                                  | 35 800                     |
| Optiland Antwerp SA                 |                            |                                |                                  |                            |
| Optiland Hasselt SA                 | 80 161                     | 281                            |                                  | 80 442                     |
| Optiland Herentals SA               |                            |                                |                                  |                            |
| Optiland Hold SA                    |                            |                                |                                  |                            |
| SCI Synerland                       | 500                        | 408 400                        |                                  | 408 900                    |
| SA Cofinimur I                      |                            | 157 450                        |                                  | 157 450                    |
| Interets courus ORA                 | 17                         |                                | 17                               |                            |
| Interets courus Créances rattachées | 49 317                     |                                | 30 529                           | 18 788                     |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>13 412 101</b>          | <b>1 623 371</b>               | <b>617 838</b>                   | <b>14 417 634</b>          |

(\*) Rémunération des fonds propres à hauteur de 3.99 % (taux limite de déduction au 31/12/2011)

(\*\*) Rémunération des fonds propres à hauteur de 4 % (suivant le contrat de prêt signé le 30/12/2008)

(\*\*\*) Rémunération des fonds propres à hauteur de 6 % (suivant les conventions de prêt signés en 2010)

(\*\*\*\*) Rémunération des fonds propres à hauteur de 7 % (suivant les conventions de prêt signés en 2010)

Le tableau des filiales et des participations est présenté page 173.

c) Autres immobilisations financières

|                              | Situation au<br>31.12.2010 | Acquisition ou<br>augmentation | Cession ou<br>rembourse-<br>ment | Situation au<br>31.12.2011 |
|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| Actions propres              | 202 863                    | 32 683                         |                                  | 235 546                    |
| Dépôts de garantie- cautions | 19 978                     | 319                            |                                  | 20 298                     |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>222 841</b>             | <b>33 003</b>                  |                                  | <b>255 844</b>             |

La dépréciation des actions propres, constatée en 2010, a été reprise en intégralité sur l'exercice 2011. Au 31 décembre 2011, la plus-value latente s'élève à 314 €.

3.3. Stocks et en-cours

Au 31 décembre 2011, la société a engagé des frais pour une opération de construction de clés en main locatifs située à Bondoufle pour un montant total de 67.725 €.

| Opération    | Terrain  | Permis de<br>construire | Architecte    | Géomètre     | Publicité    | Frais<br>financiers | Total         |
|--------------|----------|-------------------------|---------------|--------------|--------------|---------------------|---------------|
| Bondoufle    |          | 5 910                   | 50 400        | 8 000        | 2 366        | 1 050               | 67 725        |
| <b>TOTAL</b> | <b>0</b> | <b>5 910</b>            | <b>50 400</b> | <b>8 000</b> | <b>2 366</b> | <b>1 050</b>        | <b>67 725</b> |

### 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  | 14 417 634        | 18 788            | 14 398 847          |                    |
| .Actions propres  | 235 546           | 235 546           |                     |                    |
| .Dépôts de garantie   | 20 298            |                   | 20 298              |                    |
| <u>Actif circulant</u>                                      |                   |                   |                     |                    |
| .Autres créances clients                                    | 2 608 846         | 2 608 846         |                     |                    |
| .Personnel et comptes rattachés                             | 293               | 293               |                     |                    |
| .Avances et acomptes versés                                 |                   |                   |                     |                    |
| .Etat et autres collectivités publiques                     | 324 999           | 324 999           |                     |                    |
| .Groupe et associés   | 1 525 960         | 1 525 960         |                     |                    |
| .Débiteurs divers   | 351 241           | 351 241           |                     |                    |
| .Charges constatées d'avance                                | 11 097            | 11 097            |                     |                    |
| .Frais d'émission des emprunts                              | 431 009           | 71 974            | 201 929             | 157 105            |
| <b>TOTAL</b>  | <b>19 926 924</b> | <b>5 148 745</b>  | <b>14 621 074</b>   | <b>157 105</b>     |
| <b>ETAT DES DETTES</b>                                      |                   |                   |                     |                    |
| . Emprunt obligataire                                       | 11 263 135        | 11 263 135        |                     |                    |
| . Intérêts cours / Emprunt obligataire                      |                   |                   |                     |                    |
| . Emprunts établissements de crédit                         | 36 824 703        | 1 617 884         | 16 633 000          | 18 573 819         |
| . Intérêts courus / Emprunts                                | 147 325           | 147 325           |                     |                    |
| . Découverts bancaires                                      |                   |                   |                     |                    |
| . Dépôt reçu  | 248 012           |                   | 158 512             | 89 500             |
| . Fournisseurs et comptes rattachés                         | 1 689 048         | 1 689 048         |                     |                    |
| . Dettes sur immobilisations                                |                   |                   |                     |                    |
| . Personnel et comptes rattachés                            |                   |                   |                     |                    |
| . Sécurité sociale, organismes sociaux                      |                   |                   |                     |                    |
| . Etat et autres collectivités publiques                    | 631 625           | 631 625           |                     |                    |
| . Groupe et associés  | 5 421 523         | 5 421 523         |                     |                    |
| . Autres dettes   | 393 746           | 393 746           |                     |                    |
| . Produits constatés d'avance                               | 836 595           | 836 595           |                     |                    |
| <b>TOTAL</b>  | <b>57 455 712</b> | <b>22 000 881</b> | <b>16 791 512</b>   | <b>18 663 319</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 crédits.

Les produits constatés d'avance comprennent exclusivement les loyers du 1<sup>er</sup> trimestre 2012.

### 3.4.2. Détail des emprunts

Au 31 décembre 2011, 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) | 36 824 703        | 1 617 884         | 16 633 000          | 18 573 819         |
| <b>Total</b>                                     | <b>48 087 838</b> | <b>12 881 019</b> | <b>16 633 000</b>   | <b>18 573 819</b>  |

Les principales banques partenaires de Foncière ATLAND sont le Crédit Foncier de France, OSEO et BNP Paribas.

### 3.4.3. Caractéristiques des emprunts

- Emprunts (en M€)

Le détail des emprunts est le suivant :

| Taux d'intérêt | Nominal emprunté | Capital restant due | Durée (années) |
|----------------|------------------|---------------------|----------------|
| Taux fixe      | 11 263           | 11 263              | 4,25           |
|                | 3 354            | 2 933               | 10,00          |
|                | 1 094            | 1 004               | 14,25          |
|                | 15 282           | 10 828              | 15,00          |
| Taux variable  | 185              | 10                  | 1,00           |
|                | 52               | 52                  | 2,00           |
|                | 18 051           | 11 725              | 7,00           |
|                | 928              | 902                 | 9,00           |
|                | 1 094            | 1 004               | 14,25          |
|                | 9 380            | 8 368               | 15,00          |

- Obligations Remboursables en Actions

| Catégorie / Droits attachés | Souscription 07.12.2007 | Au 31.12.2011  |
|-----------------------------|-------------------------|----------------|
| ORA / 1 ORA pour 1 action   | 173 279                 | <b>173 279</b> |

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 ont été amorties en totalité le 2 janvier 2012 par la remise d'une action nouvelle FONCIERE ATLAND de 55 € de valeur nominale pour une ORA de 65 € de valeur nominale.

Au 31 décembre 2011, les ORA sont détenues de la manière suivante par leurs principaux porteurs :

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

| PROPRIETAIRES            | ORA            | % CAPITAL      |
|--------------------------|----------------|----------------|
| 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>TOTAL</b>             | <b>173 279</b> | <b>100,00%</b> |

**3.4.4. Opérations de couverture de taux**

Au 31 décembre 2011, le groupe 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/portefeuille | Date de conclusion / opération | Nature de la couverture | CRD (en K€) | Date de début | Date d'échéance | Taux de référence |
|-------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------|---------------|-----------------|-------------------|
| Le Coteau et La Ciotat  | 04/07/2007                     | Swap                    | 2 708       | 06/07/2007    | 03/07/2013      | E3M-TR248         |
|                         |                                | Floor Rang accrual      | 1 354       |               |                 |                   |
|                         |                                | Cap Rang accrual        | 1 354       |               |                 |                   |
| Le Coteau et La Ciotat  | 04/07/2007                     | Swaption                | 2 415       | 03/07/2013    | 04/07/2022      | E3M-TR248         |
| Keolis 2                | 10/03/2008                     | Swap                    | 2 146       | 31/03/2008    | 31/12/2012      | E3M-TR248         |
|                         |                                | Swaption                | 2 146       |               |                 |                   |
| Midi Foncière           | 06/03/2008                     | Swap                    | 6 265       | 06/03/2008    | 06/12/2012      | E3M-TR248         |
|                         | 10/03/2008                     | Swaption                | 6 265       | 04/03/2009    | 04/09/2012      |                   |
| Mesplé                  | 06/03/2008                     | Swap                    | 2 399       | 06/03/2008    | 06/12/2012      | E3M-TR248         |
|                         | 10/03/2008                     | Swaption                | 2 399       | 04/03/2009    | 04/09/2012      |                   |

L'option de sortie pour la couverture associée à l'opération de Brionne a été exercée en date du 31 janvier 2011.

**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                          | 14 088 757  | 1 273 746   |
| Créances rattachées                     | 13 262 242  | 1 155 392   |
| Autres créances                         | 1 561 363   | 28 669  |
| Autres dettes                           | 5 219 389   | 202 134   |
| Honoraires d'assistance et de conseil   | 709 500   |   |
| Honoraires de gérance non refacturables | 5 584   |   |
| Honoraires d'asset management           | 139 210   |   |
| Honoraires d'apport d'affaires          | 689 467   |   |
| Transfert de charges                    | 730 301   | 115 055   |
| Produits de participations              | 5 884 953   | 28 669  |
| Autres produits financiers              | 18 788  | 36 259  |
| Charges sur participations              | 665 051   | 202 134   |
| Autres charges financières              | 4 295 621   |   |

Le groupe Foncière Atland est intégré 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                                     | 1 633 179        |                  |
| Charges constatées d'avance                            | 11 097           |                  |
| Produits constatés d'avance                            |                  | 836 595          |
| <i>Charges à payer rattachées aux postes de dettes</i> |                  |                  |
| Fournisseurs   |                  | 521 758          |
| Personnel  |                  |                  |
| Etat et autres organismes                              | 81 895           | 293 734          |
| Dettes sur immobilisations                             |                  |                  |
| <b>TOTAL</b>   | <b>1 726 171</b> | <b>1 652 087</b> |

### 3.7. Valeurs mobilières de placement

|                                    | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|------------------------------------|------------|------------|
| <b>VALEUR BRUTE</b>                |            |            |
| Sicav de trésorerie non dynamiques | 0          | 95 718     |
| Certificats de dépôts négociables  | 0          | 0          |
|                                    | 0          | 95 718     |
| <b>DEPRECIATIONS</b>               |            |            |
|                                    | 0          | 0          |
| <b>VALEUR NETTE COMPTABLE</b>      |            |            |
| Sicav de trésorerie non dynamique  | 0          | 95 718     |
| Certificats de dépôts négociables  | 0          | 0          |
|                                    | 0          | 95 718     |

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

| Emprunt                     | Situation au 31.12.2010 | Augmentation | Dotation | Situation au 31.12.2011 |
|-----------------------------|-------------------------|--------------|----------|-------------------------|
| Frais d'émission d'emprunts | 514 561                 | 35 200       | 118 752  | 431 009                 |

Les frais d'émission concernent les frais d'emprunts et d'ORA amortis sur la durée des contrats.



### 3.9. Capitaux propres

| Libellé                | Solde au 31.12.2010 avant affectation | Affectation du résultat du 31.12.2010 | Résultat au 31.12.2011 | Augmentation de capital | Divers         | Solde au 31.12.2011 |
|------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|-------------------------|----------------|---------------------|
| Capital                | 16 142 555                            |                                       |                        | 24 750                  |                | 16 167 305          |
| Prime d'émission       | 227 952                               |                                       |                        |                         | -24 750        | 203 202             |
| Réserve légale         | 96 000                                |                                       |                        |                         |                | 96 000              |
| Report à nouveau       | -5 573 034                            | 533 840                               |                        |                         |                | -5 039 193          |
| Résultat de l'exercice | 533 840                               | -533 840                              | 383 988                |                         |                | 383 988             |
| <b>TOTAL</b>           | <b>11 427 314</b>                     | <b>0</b>                              | <b>383 988</b>         | <b>24 750</b>           | <b>-24 750</b> | <b>11 811 302</b>   |

La variation des capitaux propres entre 2010 et 2011 est imputable à :

- L'affectation du résultat 2010 conformément à l'assemblée générale du 17 mai 2011 ;
- La diminution de la prime d'émission des 450 actions liée à l'octroi aux salariés d'actions gratuites dans le cadre du plan d'attribution.

|              | Valeur nominale | Nombres de titres 31.12.2010 | Augmentation | Diminution | Nombre de titres 31.12.2011 |
|--------------|-----------------|------------------------------|--------------|------------|-----------------------------|
| Capital      | 55              | 293 501                      | 450          |            | 293 951                     |
| <b>TOTAL</b> | <b>55</b>       | <b>293 501</b>               | <b>450</b>   | <b>0</b>   | <b>293 951</b>              |

#### - Attribution d'actions gratuites

La société a émis six plans d'actions gratuites dont trois sont encore en cours (pour 9 210 actions) selon le détail suivant :

| Plan         | Nombre d'actions attribuées | Date d'attribution des actions | Date d'acquisition prévisionnelle des actions | Date de cession des actions | Attribuée définitivement | Attribution perdue | Plan en cours |
|--------------|-----------------------------|--------------------------------|---|-----------------------------|--------------------------|--------------------|---------------|
| 1            | 370                         | 06/09/2006                     | 06/09/2008                                    | 06/09/2010                  | 370                      |                    |               |
| 2            | 1 107                       | 12/12/2007                     | 12/12/2009                                    | 12/12/2011                  | 455                      | 652                |               |
| 3            | 1 450                       | 18/03/2009                     | 18/03/2011                                    | 18/03/2013                  | 450                      | 1 000              |               |
| 4            | 310                         | 10/11/2009                     | 10/11/2011                                    | 10/11/2013                  |                          |                    | 310           |
| 5            | 5 260                       | 09/03/2010                     | 09/03/2012                                    | 09/03/2014                  |                          | 1 400              | 3 860         |
| 6            | 5 040                       | 04/03/2011                     | 04/03/2013                                    | 04/03/2015                  |                          |                    | 5 040         |
| <b>TOTAL</b> | <b>13 537</b>               |                                |   |                             | <b>1275</b>              | <b>3052</b>        | <b>9 210</b>  |

**Plan 1 - 2 et 3 :** les actions ont été attribuées ou perdues définitivement.

**Plan 4 :** l'acquisition des actions au 10 novembre 2011 est conditionnée à la présence des salariés dans l'entreprise à cette date.

**Plan 5** : l'acquisition des actions au 9 mars 2012 est conditionnée à la présence des salariés concernés à cette date. Par ailleurs, pour une partie (2 900 actions) cette acquisition est également conditionnée à l'apurement des reports déficitaires au 31 décembre 2011.

**Plan 6** : l'acquisition des actions au 4 mars 2013 est conditionnée à la présence des salariés concernés à cette date. Par ailleurs, pour une partie (3 650 actions) cette acquisition est également conditionnée à la réalisation d'un résultat consolidé cumulé de 5 M€ sur les exercices 2011 et 2012.

- Contrat de liquidité

Au titre du contrat de liquidité, la société détenait, au 31 décembre 2011, 3.931 titres contre 3.250 actions propres au 31 décembre 2010 ; lesquelles sont privées de droit de vote.

Il a en effet été procédé, sur la période du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2011, à l'achat de 1.434 achats de titres et à la vente de 753 titres. Au 31 décembre 2011, le volume d'actions propres s'élevait à 3.931 titres, soit 1,33 % du capital de la Société au 31 décembre 2011.

Le coût du contrat de liquidité s'élève à 12.500 € et a été renforcé à hauteur de 30.000 €.

Le programme de rachat n'a pas été utilisé pour d'autres finalités. En conséquence, au 31 décembre 2011, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 3.931 actions, lesquelles sont privées de droit de vote.

- 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.

| (en euros)  | 31.12.11<br>(12 mois) | 31.12.10<br>(12 mois) |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Résultat part de Foncière Atland  | 383 988               | 533 840               |
| Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (*)   | 463 539               | 464 998               |
| <b>Résultat de base par actions</b>   | <b>0,83 €</b>         | <b>1,15 €</b>         |
| Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action                                | 383 988               | 533 840               |
| Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action (*) | 466 195               | 468 741               |
| <b>Résultat dilué par action</b>  | <b>0,82 €</b>         | <b>1,14 €</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                | 31.12.2011       | 31.12.2010       |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Chiffre d'affaires    | 4 005 254        | 3 213 168        |
| Transferts de charges | 880 556          | 693 628          |
| Autres produits       | 502              | 5 094            |
| <b>TOTAL</b>          | <b>4 886 312</b> | <b>3 911 890</b> |

Le détail des transferts de charges est le suivant :

| Transferts de charges         | 31.12.2011     | 31.12.2010     |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Frais d'émission des emprunts | 35 200         |                |
| Prestations diverses          | 845 356        | 691 224        |
| Indemnité d'assurance         |                | 600            |
| Divers                        |                | 1 804          |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>880 556</b> | <b>693 628</b> |

##### 4.2. Détail des charges et produits financiers

| Libellé  | 31.12.2011       | 31.12.2010       |
|--|------------------|------------------|
| <b>Produits financiers</b>                           |                  |                  |
| .Revenus des titres de participation                 | 5 913 621        | 1 728 140        |
| .Revenus des valeurs mobilières                      | 16 216           | 4 749            |
| .Intérêts sur comptes courants                       | 55 047           | 49 317           |
| .Autres produits financiers                          | 15               | 48               |
| .Produits de couvertures de taux                     |                  |                  |
| .Reprises sur provisions                             | 7 896            | 410 723          |
| <b>TOTAL</b>   | <b>5 992 793</b> | <b>2 192 977</b> |
| <b>Charges financières</b>                           |                  |                  |
| .Quotes-parts de pertes sur titres de participations | 867 186          | 56 332           |
| .Provisions sur titres de participation              | 4 295 621        | 7 896            |
| .Intérêts sur prêts                                  | 2 376 847        | 2 350 946        |
| .Charges de couvertures de taux                      | 414 945          | 531 477          |
| .Autres charges financières                          | 699              | 5 454            |
| <b>TOTAL</b>   | <b>7 955 298</b> | <b>2 952 104</b> |

##### 4.3. Détail des charges et produits exceptionnels

Le résultat exceptionnel de (16.778) € est lié au mali sur rachats des actions propres pour 3.705 € et aux travaux de démolition effectués sur l'immeuble d'Ibos pour 13.073 €.

#### 4.4. Impôts sur les bénéfices

FONCIERE ATLAND a adopté pour le régime des Sociétés 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. La société reste soumise à l'impôt pour ses autres activités. Au 31 décembre 2011, la société dispose d'un déficit reportable de 384.988 €.

| Résultat fiscal                      | 31.12.2011      |
|--------------------------------------|-----------------|
| Résultat comptable SIIC              | -267 466        |
| Résultat comptable Promotion         | -588 013        |
| Resultat comptable Apport d'affaires | 689 467         |
| Dividendes Fonciere Atland REIM      | 550 000         |
| <b>Résultat comptable</b>            | <b>383 988</b>  |
| Retraitement fiscal SIIC             | 267 466         |
| Retraitement fiscal Promotion        | -594            |
| Retraitement dividendes mère-filiale | -522 500        |
| <b>Résultat fiscal</b>               | <b>128 360</b>  |
| Déficit reportable 2010              | -513 348        |
| <b>Déficit restant à reporter</b>    | <b>-384 988</b> |

#### 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 2011.

## 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 |                     |
| 10/11/2009          | 310             | -             | 10/11/2011          |
| 09/03/2010          | 960             | 2 900         | 09/03/2012          |
| 04/03/2011          | 1 390           | 3 650         | 04/03/2013          |

Pour plus de détail se rapporter au point 3.9.

#### 5.1.2. Engagements reçus

Les engagements reçus représentent 1.923.737 € en garantie des loyers.

#### 5.1.3. Engagements liés aux emprunts (en K€)

- **Délégations, inscriptions et hypothèques :**

| Engagements   | En-cours |
|---|----------|
| Délégations de loyers                               | 36 396   |
| Inscription en privilèges de prêteurs de deniers    | 19 544   |
| Hypothèques ou promesses d'affectation hypothécaire | 26 433   |
| Indemnités de remboursement anticipé                | 16 355   |
| Nantissement des parts sociales                     | 2 432    |

- **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 2011, 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 11.724 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 2011, 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>3 483</b>   | <b>10 424</b> | <b>1 808</b>    | <b>15 715</b> |

5.1.5 Investissements en cours

(promesses d'achat signées sous conditions suspensives)

| Signature promesse | Opération                       | Coût d'achat prévisionnel HT |
|--------------------|---------------------------------|------------------------------|
| 24/12/2010         | Terrain Clé en main à Bondoufle | 1 110 000                    |

5.2. Evénements postérieurs à la clôture

Le 2 janvier 2012, le président de Foncière Atland conformément à la délégation qui lui a été consentie par le Conseil d'Administration du 2 octobre 2007, sur délégation consentie par l'assemblée générale du 11 septembre 2007, a procédé à l'émission de 173 279 nouvelles actions de 55 € de valeur nominale selon les modalités décrites dans la note d'opération ayant reçu le visa AMF 07-367 en date du 19 octobre 2007.

5.3. Passifs éventuels

Le 27 mai 2009, Foncière Atland 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. Ayant été condamné en première instance, sans exécution provisoire de la décision, la Société a interjeté appel près de la Cour d'Appel de Bordeaux.

En l'état actuel, aucun élément objectif et certain ne permet de justifier la comptabilisation d'une provision au bilan du 31 décembre 2011.

| Tableau des filiales et des participations   | Capital | Capitaux propres autres que le capital | % QP capital détenue | Valeur comptable des titres détenus |           | Prêts & avances consentis & non remb. | Montant des cautions et avals donnés | CA HT 2011 | Résultats 2011 | 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   | 51 077                                 | 100,00%              | 37 500                              | 37 500    |                                       |                                      | 3 311 407  | 505 762        |                      |
| . SCI F. Atland Villejuif Stalingrad   | 1 500   | -435 823                               | 99,93%               | 1 499                               | 1 499     | 3 585 984                             |                                      | 773 733    | -435 823       |                      |
| . SCI F. Atland Retail   | 1 500   |  | 99,93%               | 1 499                               | 1 499     |                                       |                                      |            |                |                      |
| . SCI F. Atland Keoland  | 1 500   | 9 569                                  | 99,93%               | 1 499                               | 1 499     | 1 578 620                             |                                      | 1 554 573  | 9 569          |                      |
| . SCI Foncière Atland Veoland  | 1 500   | -81 999                                | 99,93%               | 1 499                               | 1 499     | 2 180 940                             |                                      | 944 758    | 46 514         |                      |
| . SCI Négocar  | 1 000   | -195 799                               | 100,00%              | 1 504 158                           | 1 504 158 | 115 835                               |                                      | 510 176    | 171 778        |                      |
| . SCI Le Grand Chemin  | 609 800 | 5 503 331                              | 100,00%              | 5 669 783                           | 1 409 190 |                                       |                                      | 118 696    | 4 703 941      |                      |
| . SCI 10 rue de la Découverte  | 200 000 | 89 643                                 | 100,00%              | 1 502 370                           | 745 707   |                                       |                                      | 394 182    | 20 882         |                      |
| . SCI MP Log   | 1 500   | 111 327                                | 100,00%              | 692 338                             | 692 338   | 964 671                               |                                      | 160 593    | 111 327        |                      |
| . SCI Luan Gramont   | 229 500 | 636 134                                | 100,00%              | 4 587 326                           | 4 587 326 |                                       |                                      | 519 263    | 317 461        |                      |
| . SNC Foncière Atland Valorisation   | 1 000   | -213 590                               | 99,00%               | 990                                 | 990       | 3 126 274                             |                                      | 0          | -213 590       |                      |
| . SCI Foncière Atland Cormeilles en Parisis  | 1 000   | -16 154                                | 99,90%               | 999                                 | 999       | 2 356 999                             |                                      | 0          | -16 154        |                      |
| . SAS Foncière Atland Veoland V  | 33 400  | -95 897                                | 95,00%               | 81 800                              | 81 800    | 35 800                                |                                      | 647 498    | -191 375       |                      |
| . SCI Veoland Angouleme  | 1 500   | -531                                   | 99,93%               | 1 499                               | 1 499     |                                       |                                      | 0          | -531           |                      |
| . SCI Veoland Aubagne  | 1 500   | -1 398                                 | 99,93%               | 1 499                               | 1 499     | 400                                   |                                      | 0          | -1 398         |                      |
| . SCCV Foncière Atland Cormeilles en Parisis III   | 1 000   | -1 060                                 | 99,90%               | 999                                 | 999       | 183 000                               |                                      | 0          | -1 060         |                      |
| . SAS Foncière Atland Sale and Lease Back  | 1 500   | -674                                   | 100,00%              | 1 500                               | 1 500     |                                       |                                      | 0          | -674           |                      |
| <b>2. Participations (détenues entre 10 et 50%)</b>  |         |  |                      |                                     |           |                                       |                                      |            |                |                      |
| . SCI Synerland  | 1 500   | -1 003 134                             | 20,00%               | 300                                 | 300       | 408 900                               |                                      | 639 549    | -1 003 134     |                      |
| <b>B. Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations</b>  |         |  |                      |                                     |           |                                       |                                      |            |                |                      |
| <b>1. Filiales françaises / 2. Filiales étrangères</b>   |         |  |                      |                                     |           |                                       |                                      |            |                |                      |
| <b>3. Participations dans les sociétés françaises</b>  |         |  |                      |                                     |           |                                       |                                      |            |                |                      |
| . SCI Veoland Carrières  |         |  | 5,00%                | 75                                  | 75        | 120 000                               |                                      | 904 220    |                |                      |
| . SCI Veoland Vulaines   |         |  | 5,00%                | 75                                  | 75        | 35 000                                |                                      | 267 934    |                |                      |
| . SCI Veoland Verneuil   |         |  | 5,00%                | 75                                  | 75        | 60 000                                |                                      | 327 660    |                |                      |
| . SCI Veoland Limeil   |         |  | 5,00%                | 75                                  | 75        | 60 000                                |                                      | 429 022    |                |                      |
| . SCI Cormeilles Urban Valley  |         |  | 5,00%                | 75                                  | 75        | 84 700                                |                                      | 622 487    |                |                      |
| . SCI Veoland Nimes  |         |  | 5,00%                | 75                                  | 75        | 28 600                                |                                      | 161 929    |                |                      |
| . SCI Veoland Brive  |         |  | 5,00%                | 75                                  | 75        | 71 600                                |                                      | 176 075    |                |                      |
| . SCI Veoland Metz   |         |  | 5,00%                | 75                                  | 75        | 25 150                                |                                      | 176 075    |                |                      |
| . SCI Veoland Montesson  |         |  | 5,00%                | 75                                  | 75        | 23 550                                |                                      | 180 142    |                |                      |
| . SA Cofinimur I   |         |  | 2,35%                | 1 148 196                           | 1 148 196 | 157 450                               |                                      | 0          |                |                      |
| <b>4. Participations dans les sociétés étrangères</b>  |         |  |                      |                                     |           |                                       |                                      |            |                |                      |
| . Optiland Hold SA   |         |  | 5,00%                | 3 075                               | 3 075     |                                       |                                      | 10 385     |                |                      |
| . Optiland Antwerp SA  |         |  | 5,00%                | 87 500                              | 87 500    | 80 442                                |                                      | 653 562    |                |                      |
| . Optiland Hasselt SA  |         |  | 5,00%                | 18 000                              | 18 000    |                                       |                                      | 165 916    |                |                      |
| . Optiland Henrentals SA   |         |  | 5,00%                | 16 000                              | 16 000    |                                       |                                      | 155 861    |                |                      |

### 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 2011

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées Générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2011, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société anonyme 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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 2-3 de l'annexe qui expose les modalités de comptabilisation des immeubles de placement.

#### **2 - Justification des appréciations**

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification des appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :



Les notes 2.3, 2.4, et 2.5 de l'annexe aux comptes annuels exposent les méthodes comptables relatives aux immobilisations corporelles et financières ainsi qu'aux stocks et encours.

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié de ces méthodes comptables et des informations fournies dans l'annexe aux comptes annuels et avons vérifié 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 Perret, le 23 mars 2012

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit  
*Département de KPMG SA*

Denjean & Associés

François Plat  
*Associé*

Clarence Vergote  
*Associée*

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

#### **Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés**

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011

Aux actionnaires,

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

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

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

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

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

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

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement autorisés au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L 225-38 du Code de commerce.

## **Conventions et engagements non autorisés préalablement**

En application des articles L225-42 et L823-12 du Code de commerce, nous vous signalons que les conventions et engagements suivants n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre Conseil d'administration.

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

- **Avec la société ATLAND SAS**

### **Personnes concernées**

- La société ATLAND SAS en tant qu'actionnaire détenant au moins 10% du capital de votre société.
- Georges ROCCHIETTA : Président Directeur Général de votre société et Président de la société ATLAND SAS.
- Lionel VEDIE DE LA HESLIERE : Représentant permanent de la société ATLAND SAS, administrateur de votre société.

### **1) Convention de prestations de conseil et d'assistance en management**

#### **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, sur une base consolidée par action :

- 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 349.500 € hors taxes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Cette convention a été conclue pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction.

## **2) Convention d'assistance administrative**

### 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 360 000 € hors taxes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Cette convention a été conclue pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2011, le renouvellement de ces conventions par tacite reconduction n'a pas fait l'objet d'une autorisation préalable du Conseil d'administration.

Votre conseil d'administration, dans sa séance du 5 mars 2012 a autorisé a posteriori votre société à conclure ces conventions pour une durée de trois ans renouvelable par tacite reconduction à l'échéance, aux mêmes charges et conditions que précédemment.

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

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

##### **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 Védie de la Heslière sont propriétaires.

Modalités

Votre Conseil d'administration, dans sa séance du 4 mars 2011, a autorisé votre société à conclure avec Monsieur Georges Rocchietta et Monsieur Lionel Védie de la Heslière 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 2010 et ce jusqu'au 31 décembre 2012.

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 2011.

Paris La Défense et Levallois Perret, le 23 mars 2012

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit  
*Département de KPMG SA*

Denjean & Associés

François Plat  
*Associé*

Clarence Vergote  
*Associée*

## 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 KNOCKE – 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 2013 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012
  
- 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 2013 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012

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 ; étant 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 2011, 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.



#### **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 HESLIÈRE)**

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 LARRETCHÉ**

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.

Il est proposé, lors de la prochaine assemblée générale du 16 mai 2012 de renouveler les mandats d'administrateurs de Messieurs Georges Rocchietta, Jean-Louis Charon, Jacques Larretche ainsi que de la société Atland pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale à tenir en 2015 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

- **Loi sur la mixité au sein des Conseils d'Administration**

La loi 2011-103 du 27 janvier 2011 prévoit des règles de représentation équilibrée des femmes et des hommes dans les conseils d'administration. A terme, il faudra au moins 20 % de femmes à l'issue de la première assemblée générale qui suivra le 1er janvier 2014. Cette proportion devra être de 40% pour l'assemblée générale qui suivra le 1er janvier 2017.

De plus, si au 28 janvier 2011 (date de publication de la Loi), l'un des deux sexes n'était pas représenté au conseil d'administration, au moins une personne de ce sexe devra être nommée lors de la prochaine assemblée générale ordinaire ayant à statuer sur la nomination d'administrateurs ; ce qui est le cas cette année pour Foncière Atland.

Foncière Atland se doit donc de procéder à la nomination d'une femme au Conseil d'Administration.

Il est proposé, lors de la prochaine assemblée générale, de nommer Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN, de nationalité française, demeurant 15, quai Général de Gaulle - 71300 - MONTCEAU LES MINES et née le 4 décembre 1955 à Digoin (71) pour une durée de trois années qui prendra fin à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

- **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.

## 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 des comptes et de l'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 la séance du 5 mars 2012, le Conseil d'Administration a procédé à l'évaluation de ses travaux au moyen d'un questionnaire à remplir par chacun des membres et de l'émission d'un rapport de synthèse sur cette évaluation destiné aux administrateurs et aux commissaires aux comptes. Ce questionnaire a été rempli par 3 administrateurs sur 6, lesquels jugent favorablement les travaux du Conseil et soulignent la qualité de l'information transmise. Les administrateurs apprécient que la transmission des documents présentés au Conseil se fasse plus en amont de ladite réunion (remarque exprimée lors de l'évaluation 2011).

#### 4.2.5 Adhésion au Code de gouvernement d'entreprise 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 cinq 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. LORTHIOIS (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.

## 4.3 RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

### **FONCIERE ATLAND**

Société anonyme au capital de 25 714 700 €

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 de la Direction Générale 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 2011.

L'élaboration du présent rapport fait suite à plusieurs réunions de travail et études 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 de l'audit.

Fait à Paris,  
Le 5 mars 2012

---

**Le Président du Conseil d'Administration**  
*M. Georges ROCCHIETTA*

## TABLE DES MATIERES

|   |            |
|---|------------|
| <b>I. CADRE DE REFERENCE ET GUIDE D'APPLICATION.....</b>  | <b>248</b> |
| <b>II GOUVERNANCE ET CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....</b>   | <b>248</b> |
| 1. CHOIX DU CODE DE REFERENCE .....   | 248        |
| 2. DECLARATION DE CONFORMITE AU CODE AFEP-MEDEF .....   | 248        |
| 3. REGLEMENT INTERIEUR ET COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....  | 249        |
| a) <i>Règlement intérieur.....</i>  | 249        |
| b) <i>Composition du Conseil d'Administration .....</i>   | 249        |
| c) <i>Loi sur la mixité au sein des Conseils d'Administration.....</i>  | 251        |
| d) <i>Nomination et durée des mandats.....</i>  | 251        |
| e) <i>Administrateurs indépendants.....</i>   | 251        |
| f) <i>Mandats dans d'autres sociétés .....</i>  | 253        |
| 4. ROLE, COMPOSITION, FONCTIONNEMENT ET ACTIVITE DES COMITES SPECIALISES .....  | 255        |
| a) <i>Comité des comptes et de l'audit.....</i>   | 255        |
| b) <i>Comité des investissements.....</i>   | 257        |
| c) <i>Comité des rémunérations.....</i>   | 258        |
| 5. CONVOCATION, ORDRE DU JOUR, DOSSIER, MODALITES DE REUNION ET ACTIVITES AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION .....   | 260        |
| a) <i>Convocation et ordre du jour .....</i>  | 260        |
| b) <i>Modalités de réunion.....</i>   | 260        |
| c) <i>Activités au cours de l'exercice écoulé.....</i>  | 260        |
| 6. EVALUATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION .....   | 261        |
| <b>III MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE .....</b>  | <b>262</b> |
| <b>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 .....</b> | <b>262</b> |
| 1. LIMITATIONS STATUTAIRES .....  | 262        |
| 2. OPERATIONS NECESSITANT L'APPROBATION PREALABLE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION .....   | 262        |
| 3. REGLES D'INFORMATIONS DES ADMINISTRATEURS SUR LA SITUATION FINANCIERE ET DE TRESORERIE AINSI QUE SUR LES ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE .....   | 262        |
| <b>V PRINCIPES ET REGLES DE DETERMINATION DES REMUNERATIONS ET AVANTAGES CONSENTIS AUX DIRIGEANTS MANDATAIRES SOCIAUX ET AUX ADMINISTRATEURS .....</b>  | <b>263</b> |
| <b>VI PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES MISES EN PLACE ... ..</b>  | <b>265</b> |
| 1. RAPPEL DES OBJECTIFS ASSIGNES AU CONTROLE INTERNE.....   | 265        |
| a) <i>Procédures d'élaboration de l'information comptable et financière.....</i>  | 265        |
| b) <i>Autres procédures de contrôle interne.....</i>  | 265        |
| 2. DESCRIPTION DES PROCEDURES MISES EN PLACE PAR RISQUES .....  | 265        |
| a) <i>Risques liés aux actifs.....</i>  | 266        |
| b) <i>Risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable.....</i>  | 267        |
| c) <i>Autres risques .....</i>  | 268        |
| <b>VII PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES ET INFORMATIONS PREVUES PAR L'ARTICLE L-225-100-3 DU CODE DE COMMERCE .....</b>  | <b>268</b> |

## **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 juillet 2010, sur le guide de mise en œuvre du cadre de référence pour les valeurs moyennes et petites élaboré par l'AMF et publié le 22 juillet 2010, le rapport 2010 de l'AMF sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne publié le 7 décembre 2010 et la recommandation AMF n° 2012-02 sur le gouvernement d'entreprise et la rémunération des dirigeants des sociétés se référant au code AFEP-MEDEF.

## **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, modifié, publié par l'AFEP et le MEDEF en avril 2010 (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 cinq 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 et particulièrement du Comité sur les comptes et l'audit.

M. LORTHIOIS (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. En qualité de Président, il dirige les travaux du Comité sur les comptes et l'audit, 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. Renouvellement proposé lors de la prochaine Assemblée Générale du 16 mai 2012 pour une durée de trois ans.
- Monsieur Jacques LARRETCHÉ, 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. Renouvellement proposé lors de la prochaine Assemblée Générale du 16 mai 2012 pour une durée de trois ans.

- 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. Renouvellement proposé lors de la prochaine Assemblée Générale du 16 mai 2012 pour une durée de trois ans.
  
- 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. Renouvellement proposé lors de la prochaine Assemblée Générale du 16 mai 2012 pour une durée de trois ans.
  
- 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 : 19 mai 2010  
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2013 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.
  
- 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 : 19 mai 2010  
Date d'expiration du mandat en cours : 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 2011, les administrateurs possédaient les actions et droits de vote suivants :

**Situation des Administrateurs au 31 décembre 2011**

| Administrateurs      | ACTIONS | % CAPITAL | DROITS DE VOTE | % DROITS DE VOTE | ORA     | % ORA  |
|----------------------|---------|-----------|----------------|------------------|---------|--------|
| M Georges ROCCHIETTA | 1       | 0,00%     | 2              | 0,00%            |         | 0,00%  |
| M Jacques LARRETCHÉ  | 9       | 0,00%     | 18             | 0,00%            |         | 0,00%  |
| M Jean-Louis CHARRON | 3 280   | 1,12%     | 6 560          | 1,36%            |         | 0,00%  |
| ATLAND SAS           | 142 116 | 48,35%    | 223 732        | 46,52%           | 66 756  | 38,53% |
| SIPARI               | 57 600  | 19,60%    | 115 200        | 23,95%           | 34 560  | 19,94% |
| M Hervé LORTHIOIS    | 1       | 0,00%     | 2              | 0,00%            |         | 0,00%  |
|                      | 203 007 | 69,06%    | 345 514        | 71,84%           | 101 316 | 58,47% |

**c) Loi sur la mixité au sein des Conseils d'Administration**

La loi 2011-103 du 27 janvier 2011 prévoit des règles de représentation équilibrée des femmes et des hommes dans les conseils d'administration. A terme il faudra au moins 20 % de femmes à l'issue de la première assemblée générale qui suivra le 1<sup>er</sup> janvier 2014. Cette proportion devra être de 40% pour l'assemblée générale qui suivra le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

De plus, si au 28 janvier 2011 (date de publication de la Loi), l'un des deux sexes n'était pas représenté au conseil d'administration, au moins une personne de ce sexe devra être nommée lors de la prochaine assemblée générale ordinaire ayant à statuer sur la nomination d'administrateurs ; ce qui est le cas cette année pour Foncière Atland.

Foncière Atland se doit donc de procéder à la nomination d'une femme au Conseil d'Administration.

C'est pourquoi il est proposé, dans la 8<sup>ème</sup> résolution de nommer :

Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN  
de nationalité française  
demeurant 15, quai Général de Gaulle - 71300 - MONTCEAU LES MINES  
née le 4 décembre 1955 à Digoin (71)

pour une durée de trois années qui prendra fin à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

**d) 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 échéances lors d'exercices différents.

**e) Administrateurs indépendants**

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 le 5 mars 2012. 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 LARRETCHÉ
- Monsieur Jean-Louis CHARON

Ainsi, le Conseil d'Administration comporte en son sein 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 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.

**f) Mandats dans d'autres sociétés**

Les administrateurs ont déclaré à la Société exercer, au 31 décembre 2011, les mandats et fonctions suivants en dehors de la Société :

| Administrateur              | Société française                          | Forme   | Mandats exercés  | Nomination                  | Expiration   | Société cotée | Groupe Atland |
|-----------------------------|--|---|--|-----------------------------|--------------|---------------|---------------|
| 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  | Représentant permanent de Holdaffine, Administrateur     | 28/04/05                    | 2012         | x             |               |
|                             | SELECTIRENTE                               | SAS   | Vice Président du Conseil de Surveillance                | 17/09/04                    | 12/06/13     | x             |               |
|                             | FONCIERE ATLAND                            | SA  | Administrateur   | 11/01/06                    | 01/06/12     | x             | x             |
|                             | 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  | 30/10/06                    | Indéterminée |               |               |
|                             | HORUS GESTION CAPITAL                      | SAS   | Président  | 29/11/03                    | Indéterminée |               |               |
|                             | 10 FOUR CHARON                             | SCI   | Gérant   | 19/06/06                    | Indéterminée |               |               |
|                             | MEDAVY ART et ANTIQUITES                   | SAS   | Président  | 18/07/08                    | Indéterminée |               |               |
|                             | VIVAPIERRE                                 | SA  | Administrateur   | 26/04/11                    | 2017         |               |               |
|                             | VALERY                                     | SAS   | Président  | 20/03/08                    | Indéterminée |               |               |
|                             | Georges Rocchietta                         | FONCIERE ATLAND                                 | SA   | Président Directeur Général | 22/02/06     | juin 2012     | x             |
| ATLAND                      |  | SAS   | Président  | 13/02/03                    | Indéterminée |               | x             |
| QUANTUM RESIDENTIAL         |  | SARL  | Gérant   | 03/10/03                    | Indéterminée |               |               |
| COFINMUR I                  |  | SA  | Représentant permanent de FONCIERE ATLAND Administrateur | 17/11/11                    | 2015         |               | x             |
| RACING LEASE                |  | SARL  | Gérant   | 26/05/11                    | Indéterminée |               |               |
| FONCIERE ATLAND REIM        |  | SARL  | Gérant   | 15/12/05                    | Indéterminée |               | x             |
| Lionel Védie de La Heslière | FINEXIA                                    | SARL  | Gérant   | 17/04/90                    | Indéterminée |               |               |
|                             | BIOVEGETAL                                 | SCA   | Co-gérant  | 11/02/98                    | Indéterminée |               |               |
|                             | ATLAS                                      | SA  | Président  | 30/06/00                    | Indéterminée |               |               |
| Pierre Adier                | ATLAND                                     | SPRL  | Gérant   | 20/10/04                    | Indéterminée |               | x             |
|                             | FONCIERE ATLAND                            | SA  | Représentant permanent de ATLAND Administrateur          | 22/02/06                    | juin 2012    | x             | x             |
| Jean-Louis Charon           | XEOS                                       | SA  | Administrateur délégué                                   | 16/12/03                    | Indéterminée |               |               |
|                             | EMILE AUGIER                               | SCI   | Co-gérant  | 27/04/94                    | Indéterminée |               |               |
|                             | SIPARI                                     | SAS   | Représentant du Président Crédit Foncier                 | 12/12/08                    | 12/12/14     |               |               |
|                             | SIPARI VELIZY                              | SAS   | Représentant du Président SIPARI                         | 31/03/05                    | 31/12/12     |               |               |
|                             | SIPARI VELIZY ENSP SAINT CYR               | 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   | Représentant du Gérant SIPARI VELIZY                     | 04/09/08                    | Indéterminée |               |               |
|                             | SIPARI VELIZY GENDARMERIE CHALONNES        | SCI   | Représentant du Gérant SIPARI VELIZY                     | 24/04/07                    | Indéterminée |               |               |
|                             | SIPARI VELIZY GENDARMERIE HALLENES         | SCI   | Représentant du Gérant SIPARI VELIZY                     | 12/01/09                    | Indéterminée |               |               |
|                             | 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 Gérant SIPARI VELIZY                     | 21/01/08                    | Indéterminée |               |               |
|                             | SIPARI VOLNEY                              | SNC   | Représentant du Gérant SIPARI                            | 20/04/84                    | Indéterminée |               |               |
|                             | FONCINEY                                   | SNC   | Représentant du Gérant SIPARI                            | 10/07/98                    | 28/12/11     |               |               |
|                             | AGUSSEAU IMMOBILIER                        | SNC   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX                 | 02/01/91                    | Indéterminée |               |               |
|                             | BARROIS LAREYNIE                           | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX                 | 25/05/99                    | Indéterminée |               |               |
|                             | BERRY VENDOMOIS                            | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX                 | 21/08/97                    | Indéterminée |               |               |
|                             | CARIATIDES DE MONCEAU                      | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX                 | 21/08/97                    | Indéterminée |               |               |
|                             | CBCF                                       | SAS   | Représentant du Directeur Général COFIMAB                | 02/12/10                    | 02/12/13     |               |               |
|                             | CFCo                                       | SAS   | Représentant du Président CREDIT FONCIER                 | 12/12/08                    | 12/12/14     |               |               |
|                             | COFIMAB                                    | SAS   | Représentant du Président CREDIT FONCIER                 | 18/12/08                    | 18/12/14     |               |               |
|                             | COMTE DE NICE                              | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX                 | 23/02/98                    | 28/12/11     |               |               |
|                             | EUROPOLYNOME                               | SNC   | Représentant du co-liquidateur CFCo                      | 30/01/03                    | Indéterminée |               |               |
|                             | FONCIERE D'EVREUX                          | SAS   | Représentant du Président CREDIT FONCIER                 | 12/12/08                    | 12/12/14     |               |               |
|                             | FONCIERE INEA                              | SA  | Représentant du Membre du Conseil de Surveillance CFD    | 30/12/05                    | 31/12/11     | x             |               |
|                             | GRAMAT-BALARD                              | SAS   | Représentant du Président CREDIT FONCIER                 | 18/12/08                    | 18/12/14     |               |               |
|                             | MONTJOIE ST DENIS                          | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX                 | 10/06/96                    | Indéterminée |               |               |
|                             | REAUMUR                                    | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX                 | 02/07/80                    | 28/12/11     |               |               |
|                             | TRESOR REPUBLIQUE                          | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX                 | 18/12/08                    | Indéterminée |               |               |
|                             | VENDOME INVESTISSEMENTS                    | SAS   | Représentant du Président CREDIT FONCIER                 | 18/12/08                    | 18/12/14     |               |               |
|                             | ATOUT PIERRE HABITATION                    | SCPI  | Membre du Conseil de Surveillance                        | 04/11/04                    | 31/12/13     |               |               |
|                             | HEXAGONE France 3                          | SARL  | Co-gérant  | 22/12/10                    | Indéterminée |               |               |
|                             | STAMINVEST II                              | SAS   | Membre du Conseil de Surveillance                        | 08/12/10                    | Indéterminée |               |               |
|                             | MAJESTAL                                   | SCPI  | Représentant permanent de SIPARI Administrateur          | 06/04/11                    | Indéterminée |               |               |
| FONCIERE ATLAND             | SA   | Représentant permanent de SIPARI Administrateur | 07/02/07   | juin 2013                   | x            | x             |               |
| Jacques Larretche           | BELLECHASSE                                | SA  | Administrateur   | 11/01/06                    | juin 2012    | x             | x             |
|                             | CEID                                       | SAS   | Administrateur   | 29/09/06                    | juin 2012    |               |               |
|                             | PITCH PROMOTION                            | SA  | Administrateur   | 18/11/06                    | juin 2012    |               |               |
|                             | ECUREUIL IMMO PLUS                         | SA  | Administrateur   | 27/06/06                    | sept 2011    |               |               |
|                             | CIFITOM                                    | SAS   | Président  | 10/06/08                    | juin 2011    |               |               |
| Hervé Lorthois              | FONCIERE ATLAND                            | SA  | Administrateur   | 08/12/09                    | Indéterminée |               |               |
|                             |  |   |  | 02/10/07                    | juin 2013    | x             | x             |

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  | 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                 |
|                              | SELECTRENT                                 | SAS   | Vice Président du Conseil de Surveillance                | 17/09/04                    | 12/06/13             |
|                              | PARAF                                      | SA  | Vice Président du Conseil de Surveillance                | 27/10/05                    | 01/06/11             |
|                              | FONCIERE ATLAND                            | SA  | Administrateur   | 11/01/06                    | juin 2012            |
|                              | 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         |
|                              | VVAPIERRE                                  | SA  | Administrateur   | 26/04/11                    | 2017                 |
|                              | VALERY                                     | SAS   | Président  | 20/03/08                    | Indéterminée         |
|                              | Georges Rocchieta                          | FONCIERE ATLAND   | SA   | Président Directeur Général | 22/02/06             |
| 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         |
| COFINIMUR I                  |  | SA  | Représentant permanent de FONCIERE ATLAND administrateur | 17/11/11                    | 2015                 |
| RACING LEASE                 |  | SARL  | Gérant   | 26/05/11                    | 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         |
|                              | FONCIERE ATLAND                            | SA  | Représentant permanent de ATLAND administrateur          | 22/02/06                    | 01/06/12             |
|                              | XEOS                                       | SA  | Administrateur délégué                                   | 16/12/03                    | Indéterminée         |
| Pierre Adier                 | EMLE 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 Président SIPARI                         | 31/03/05                    | 12/12/14             |
|                              | SIPARI VELIZY                              | SAS   | Représentant de SIPARI                                   | 31/03/05                    | 31/12/2012 (AG 2013) |
|                              | SIPARI VELIZY ENSP SAINT CYR (SCI)         | SCI   | Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY                  | 02/01/06                    | 02/06/08             |
|                              | SIPARI VELIZY ENSP SAINT CYR (SCI)         | 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)      | SCI   | Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY                  | 16/05/06                    | 01/09/08             |
|                              | SIPARI VELIZY GENDARMERIE BECON (SCI)      | SCI   | Représentant du Gérant SIPARI VELIZY                     | 04/09/08                    | Indéterminée         |
|                              | SIPARI VELIZY GENDARMERIE CHALONNES (SCI)  | SCI   | Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY                  | 29/04/05                    | 24/04/07             |
|                              | SIPARI VELIZY GENDARMERIE CHALONNES (SCI)  | SCI   | Représentant du Gérant SIPARI VELIZY                     | 24/04/07                    | Indéterminée         |
|                              | SIPARI VELIZY GENDARMERIE HALLENNES (SCI)  | SCI   | Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY                  | 21/12/05                    | 12/01/09             |
|                              | SIPARI VELIZY GENDARMERIE HALLENNES (SCI)  | SCI   | Représentant du Gérant SIPARI VELIZY                     | 12/01/09                    | Indéterminée         |
|                              | SIPARI VELIZY GENDARMERIE ROBION (Sci)     | SCI   | Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY                  | 05/09/05                    | 13/10/08             |
|                              | 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)     | SCI   | Représentant du Gérant SIPARI VELIZY                     | 08/04/08                    | Indéterminée         |
|                              | SIPARI VELIZY IFSI RODEZ (Sci)             | SCI   | Représentant du co-gérant SIPARI VELIZY                  | 01/07/05                    | 21/01/08             |
|                              | 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 (Sg l'ies)        | SCI   | Représentant du Gérant SIPARI                            | 07/10/93                    | 06/11/09             |
|                              | FONCINEY (Snc)                             | SNC   | Représentant du Gérant SIPARI                            | 10/07/98                    | Indéterminée         |
|                              | CLOS DU PONNET                             | SCI   | Représentant du Gérant SIPARI                            | 05/07/86                    | 29/12/08             |
|                              | SIERA                                      | SA  | Représentant permanent de SIPARI administrateur          | 23/06/95                    | 06/12/10             |
|                              | VENDOME CAPITAL                            | SA  | Représentant permanent de SIPARI administrateur          | 21/06/02                    | 16/01/09             |
|                              | GROUPE VB                                  | SA  | Représentant permanent de SIPARI administrateur          | 26/04/02                    | 18/11/08             |
|                              | VENCAP                                     | SA  | Représentant permanent de SIPARI administrateur          | 26/04/02                    | 18/09/08             |
|                              | AGUESSEAU IMMOBILIER                       | SNC   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX                 | 02/01/91                    | Indéterminée         |
|                              | BARROIS LAREYNIÉ                           | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX                 | 25/05/99                    | Indéterminée         |
|                              | BERRY VENDOMOIS                            | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX                 | 21/08/97                    | Indéterminée         |
|                              | CARIATIDES DE MONCEAU                      | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX                 | 21/08/97                    | Indéterminée         |
|                              | FONCIERE ATLAND                            | SA  | Représentant permanent de SIPARI administrateur          | 07/02/07                    | 31/12/2012 (AG 2013) |
|                              | CFCo                                       | SAS   | Représentant du Président CREDIT FONCIER                 | 12/12/08                    | 12/12/14             |
|                              | COFIMAB                                    | SAS   | Représentant du Président CREDIT FONCIER                 | 18/12/08                    | 18/12/14             |
|                              | CLOS DES MOULIERES                         | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX                 | 12/05/98                    | 29/03/10             |
|                              | EUROPOLYNOIE                               | SNC   | Représentant du co-liquidateur CFCo                      | 30/01/03                    | Indéterminée         |
|                              | FONCIERE D'EVREUX                          | SAS   | Représentant du Président CREDIT FONCIER                 | 12/12/08                    | 12/12/14             |
|                              | FONCIERE INEA                              | SA  | Représentant du Membre du Conseil de Surveillance CFD    | 30/12/05                    | 31/12/11             |
|                              | GRAMAT-BALARD                              | SAS   | Représentant du Président CREDIT FONCIER                 | 18/12/08                    | 18/12/14             |
|                              | MONTJOIE ST DENIS                          | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX                 | 10/06/96                    | Indéterminée         |
|                              | REAUMUR                                    | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX                 | 02/07/80                    | Indéterminée         |
|                              | TRESOR REPUBLIQUE                          | SCI   | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX                 | 18/12/08                    | Indéterminée         |
|                              | FONCIER CONSULTANTS                        | SAS   | Président Directeur Général                              | 20/10/06                    | 12/12/08             |
|                              | MFCG                                       | SAS   | Administrateur   | 30/06/05                    | 06/06/09             |
|                              | INTERPART                                  | SARL  | Gérant   | 24/05/05                    | 08/06/06             |
|                              | SIPARI                                     | SAS   | Président Directeur Général                              | 31/03/05                    | 12/12/08             |
|                              | CREDIT FONCIER                             | SA  | Administrateur   | 28/01/05                    | 23/07/07             |
|                              | FINANCIERE DE PROMOTION DE L'ARCHE         | SA  | Administrateur   | 25/01/05                    | 22/10/10             |
|                              | FONCIERE D'EVREUX                          | SAS   | Représentant du Président CREDIT FONCIER                 | 12/12/08                    | 12/12/14             |
|                              | CBCF                                       | SAS   | Représentant du Directeur Général COFIMAB                | 02/12/10                    | 02/12/13             |
|                              | EUROCITY                                   | SNC   | Représentant du Gérant CFCo                              | 22/02/93                    | 03/03/08             |
| IMMOBILIERE CHAUVEAU LAGARDE | SNC  | Représentant du liquidateur CFD                           | 05/06/08   | 09/12/08                    |                      |
| PASQUIER                     | SCPI                                       | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX                  | 02/07/80   | 03/03/10                    |                      |
| SCESI                        | SAS  | Représentant du Membre du Conseil de Surveillance COFIMAB | 08/06/02   | 27/08/07                    |                      |
| VENDOME INVESTISSEMENTS      | SAS  | Représentant de SIPARI Administrateur                     | 02/05/95   | 18/12/08                    |                      |
| MILLEURBANNE UNIVERSITE      | SCI  | Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX                  | 18/12/08   | 29/03/10                    |                      |
| ATOUT PIERRE HABITATION      | SCPI                                       | Membre du Conseil de Surveillance                         | 04/11/04   | 31/12/13                    |                      |
| 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                    | sept 2011            |
| Hervé Lorthiois              | ECUREUIL IMMO PLUS                         | SA  | Administrateur   | 10/06/08                    | juin 2011            |
| 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 deux fois au cours de l'année 2011, les 2 mars 2011 et 29 août 2011. Tous les membres de ce Comité étaient présents lors de ces séances. Les deux réunions ont été tenues dans le cadre de l'arrêté des comptes annuels 2010 et semestriels 2011. Etaient également présents, les Commissaires aux comptes, la société ADH Expert – expert comptable – et pour la Société Foncière Atland, Monsieur Vincent LAMOTTE – directeur administratif financier.

Au cours de ces séances, l'ordre du jour a été le suivant :

- **Comité du 2 mars 2011**
  - Contexte et activité 2010
  - Comptes consolidés du groupe au 31 décembre 2010
  - Comptes sociaux au 31 décembre 2010
  
- **Comité du 29 août 2011**
  - Activité du premier semestre 2011
  - Résultats financiers du semestre
  - Evènements post clôture

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 2011, 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 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 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 2011, le Comité s'est réuni six 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 2011, 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 :

- 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 d'actions ;
- 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 une fois au cours de l'année 2011, le 2 mars 2011. Tous les membres de ce Comité étaient présents. Etaient également présents, les Commissaires aux comptes et pour la Société Foncière Atland, Monsieur Cédric CHALRET du RIEU – directeur juridique – et Monsieur Vincent LAMOTTE – directeur administratif et financier.

Au cours de cette séance, l'ordre du jour a été le suivant :

- **Comité du 2 mars 2011**
  - Répartition des jetons de présence ;
  - Plan d'actions gratuites 2011.

A l'issue de cette séance, 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 2011, 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 2011, le Conseil d'Administration s'est réuni trois fois (contre deux fois en 2010). Le taux de présence à ces réunions a été de 94,44 % (contre 91,7 % en 2010).

Lors de ces réunions, les principales questions débattues et décisions prises par le Conseil d'Administration ont été les suivantes :

#### **4 mars 2011 :**

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Rapport du Comité des comptes et de l'audit - Compte-rendu de la réunion du 2 mars 2011 ;
- Rapport du Comité des rémunérations - Compte-rendu de la réunion du 2 mars 2011 ;
- Examen et arrêté des comptes sociaux au 31 décembre 2010 et proposition d'affectation du résultat de l'exercice ;
- Examen et arrêté des comptes consolidés au 31 décembre 2010 ;
- Jetons de présence - proposition de répartition du solde des jetons de présence de l'exercice 2010 - proposition de fixation du montant de jetons de présence pour l'exercice 2011 ;
- Attribution d'actions gratuites ;
- Renouvellement du programme de rachat d'actions ;
- Proposition d'autorisation à conférer au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à des attributions d'actions gratuites ;
- 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 créance 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 à conférer au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital réservée aux adhérents de plans d'épargne d'entreprise du Groupe ;
  - Convocation d'une assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire, fixation de son ordre du jour ;
  - Établissement 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 ;
  - Établissement et arrêté des rapports relatifs aux options de souscription et d'achat d'actions et aux attributions gratuites ;
  - Établissement et arrêté du tableau et du rapport relatifs à l'utilisation des délégations de compétence et de pouvoirs accordées au Conseil d'Administration par l'assemblée ;
  - Conventions visées aux articles L 225-38 et L 225-39 du Code de commerce ;
  - Autorisation à conférer au Président Directeur Général de consentir des cautions avals et garanties ;
  - Appréciation de la qualité des administrateurs indépendants ;
  - Évaluation du fonctionnement du Conseil d'Administration ;
  - Conséquences de la loi n° 2011-103 du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration et de surveillance et à l'égalité professionnelle
  - Questions diverses.

**17 mai 2011 :**

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Mise en œuvre du programme de rachat d'actions ;
- Attribution définitive d'actions gratuites, constatation de l'augmentation du capital et modification corrélative des statuts ;
- Questions diverses.

**31 août 2011 :**

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Rapport du Comité des comptes et de l'audit ;
- Examen et arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2011.
- Questions diverses.

**6. Evaluation des travaux du Conseil d'Administration**

Lors de la séance du 5 mars 2012, le Conseil d'Administration a procédé à l'évaluation de ses travaux au moyen d'un questionnaire à remplir par chacun des membres et de l'émission d'un rapport de synthèse sur cette évaluation destiné aux administrateurs et aux commissaires aux comptes. Ce questionnaire a été rempli par 3 administrateurs sur 6, lesquels jugent favorablement les travaux du Conseil et soulignent la qualité de l'information transmise. Les administrateurs apprécient que la transmission des documents présentés au Conseil se fasse plus en amont de ladite réunion (remarque exprimée lors de l'évaluation 2011).

### **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 proposé, lors de l'Assemblée Générale du 16 mai 2012, de procéder au renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Georges Rocchietta et au Conseil d'Administration qui suivra ladite Assemblée, de décider du renouvellement de ce dernier dans ses fonctions de Président-Directeur Général.

### **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 de l'activité de la société et de ses indicateurs clés, lors de chaque Conseil au travers des rapports émis par le Comité des comptes et de l'audit, et 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 2011 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 |                        |               |                   |               |                 |              |                   |              |                   |                |            |            |
|--|------------------------|---------------|-------------------|---------------|-----------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|----------------|------------|------------|
| En euros   | Georges Rocchietta (4) |               | Jacques Larretche |               | Hervé Lorthiois |              | Jean-Louis Charon |              | Atland S.A.S. (3) |                | SIPARI     |            |
|  | Année 2010             | Année 2011    | Année 2010        | Année 2011    | Année 2010      | Année 2011   | Année 2010        | Année 2011   | Année 2010        | Année 2011     | Année 2010 | Année 2011 |
| Rémunération fixe  | 54 000                 | 54 000        | -                 | -             | -               | -            | -                 | -            | -                 | -              | -          | -          |
| Incentive  | -                      | -             | -                 | -             | -               | -            | -                 | -            | -                 | -              | -          | -          |
| Licence de Marque (1)  | 32 000                 | 32 000        | -                 | -             | -               | -            | -                 | -            | 32 000            | 32 000         | -          | -          |
| Cotisation de retraite   | -                      | -             | -                 | -             | -               | -            | -                 | -            | -                 | -              | -          | -          |
| Prestations diverses (2)   | -                      | -             | -                 | -             | -               | -            | -                 | -            | 872 442           | 709 500        | -          | -          |
| Autres avantages   | -                      | -             | -                 | -             | -               | -            | -                 | -            | -                 | -              | -          | -          |
| Jetons de présence   | -                      | -             | 15 000            | 15 000        | 7 000           | 5 334        | 5 000             | 3 334        | -                 | -              | -          | -          |
| <b>Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice</b>  | <b>86 000</b>          | <b>86 000</b> | <b>15 000</b>     | <b>15 000</b> | <b>7 000</b>    | <b>5 334</b> | <b>5 000</b>      | <b>3 334</b> | <b>904 442</b>    | <b>741 500</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>86 000</b>          | <b>86 000</b> | <b>15 000</b>     | <b>15 000</b> | <b>7 000</b>    | <b>5 334</b> | <b>5 000</b>      | <b>3 334</b> | <b>904 442</b>    | <b>741 500</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 et renouvelé aux mêmes charges et conditions par le Conseil d'Administration du 4 mars 2011.

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 2011 :

- Au titre de la Convention de management : 349.500 €

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

(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

### • 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 alloués au cours de l'exercice 2010 | Montants alloués au cours de l'exercice 2011 |
| <b>Jacques LARRETCHÉ</b>  |  |  |
| Jetons de présence  | 15.000 €                                     | 15.000 €                                     |
| Autres rémunérations  |  |  |
| <b>Hervé LORTHIOIS</b>  |  |  |
| Jetons de présence  | 7.000 €                                      | 5.334 €                                      |
| Autres rémunérations  |  |  |
| <b>Jean-Louis CHARON</b>  |  |  |
| Jetons de présence  | 5.000 €                                      | 3.334 €                                      |
| Autres rémunérations  |  |  |
| <b>ATLAND S.A.S.</b>  |  |  |
| Jetons de présence  |  |  |
| Autres rémunérations  | 872.442 €                                    | 709.500 €                                    |
| <b>SIPARI</b>   |  |  |
| Jetons de présence  |  |  |
| Autres rémunérations  |  |  |
| <b>TOTAL</b>  | <b>899.442 €</b>                             | <b>733.168 €</b>                             |

Des jetons de présence d'un montant de 23.668 euros ont été accordés à plusieurs membres du Conseil d'Administration au titre de l'année civile 2011 (sur une enveloppe globale de 27.000 euros).

Ces jetons de présence 2011 ont été répartis au profit de Monsieur Jacques LARRETCHÉ, Monsieur Jean-Louis CHARON et Monsieur Hervé LORTHOIS.

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. En effet, la rémunération fixe de Monsieur Georges ROCCHIETTA est perçue sur la société ATLAND SAS, et est comprise indirectement dans la facturation supportée par FONCIERE ATLAND au titre de la Convention de management mentionnée ci-dessus.

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 et de leurs avenants dûment autorisées par les conseils d'administration de Foncière Atland en date des 12 décembre 2007, 18 mars 2009, 24 août 2009 et 9 mars 2010, la société Atland a perçu les montants suivants pour ses diverses prestations rendues à la Société pour l'année 2011 :

- Au titre de la Convention de management :  
349 500 € (contre 530 000 € en 2010)
- Au titre de la Convention d'assistance administrative :  
360 000 € (contre 342 442 € en 2010)

- **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 et renouvelé aux mêmes charges et conditions par le Conseil d'Administration du 4 mars 2011, les redevances de marque suivantes ont été versées au titre de l'année 2011 :

- 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 PROCEDURES DE CONTROLE 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 la 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 des principaux risques et assurances 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 et réglementaires**

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.

Un risque particulier lié à la composition du capital et au maintien du régime SIIC doit être mis en évidence. En effet, la permanence du régime SIIC est conditionnée à la non détention directement, indirectement ou de concert de 60% ou plus du nombre d'actions ou des droits de vote. Ce ratio est à respecter de manière continue au cours de chaque exercice, étant précisé qu'en cas de dépassement au cours d'un exercice, si le ratio est régularisé à la clôture dudit exercice, le régime SIIC est uniquement suspendu pour l'exercice du dépassement. La société a mis en place, avec CM-CIC Securities un tableau de bord permettant de contrôler mensuellement le respect de cette obligation réglementaire.

### **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 modalité particulière relative 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.

## 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**

Exercice clos le 31 décembre 2011

Aux actionnaires,

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 2011.

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

Il nous appartient :

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

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

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

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

Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du président ainsi que de la

documentation existante ;

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

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

### **Autres informations**

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

Paris La Défense et Levallois Perret, le 23 mars 2012

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit  
*Département de KPMG SA*

Denjean & Associés

François Plat  
*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 |                        |               |                   |               |                 |              |                   |              |                   |                |            |            |
|--|------------------------|---------------|-------------------|---------------|-----------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|----------------|------------|------------|
| En euros   | Georges Rocchietta (4) |               | Jacques Larretche |               | Hervé Lorthiois |              | Jean-Louis Charon |              | Atland S.A.S. (3) |                | SIPARI     |            |
|  | Année 2010             | Année 2011    | Année 2010        | Année 2011    | Année 2010      | Année 2011   | Année 2010        | Année 2011   | Année 2010        | Année 2011     | Année 2010 | Année 2011 |
| Rémunération fixe  | 54 000                 | 54 000        | -                 | -             | -               | -            | -                 | -            | -                 | -              | -          | -          |
| Incentive  | -                      | -             | -                 | -             | -               | -            | -                 | -            | -                 | -              | -          | -          |
| Licence de Marque (1)  | 32 000                 | 32 000        | -                 | -             | -               | -            | -                 | -            | 32 000            | 32 000         | -          | -          |
| Cotisation de retraite   | -                      | -             | -                 | -             | -               | -            | -                 | -            | -                 | -              | -          | -          |
| Prestations diverses (2)   | -                      | -             | -                 | -             | -               | -            | -                 | -            | 872 442           | 709 500        | -          | -          |
| Autres avantages   | -                      | -             | -                 | -             | -               | -            | -                 | -            | -                 | -              | -          | -          |
| Jetons de présence   | -                      | -             | 15 000            | 15 000        | 7 000           | 5 334        | 5 000             | 3 334        | -                 | -              | -          | -          |
| <b>Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice</b>  | <b>86 000</b>          | <b>86 000</b> | <b>15 000</b>     | <b>15 000</b> | <b>7 000</b>    | <b>5 334</b> | <b>5 000</b>      | <b>3 334</b> | <b>904 442</b>    | <b>741 500</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>86 000</b>          | <b>86 000</b> | <b>15 000</b>     | <b>15 000</b> | <b>7 000</b>    | <b>5 334</b> | <b>5 000</b>      | <b>3 334</b> | <b>904 442</b>    | <b>741 500</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 et renouvelé aux mêmes charges et conditions par le Conseil d'Administration du 4 mars 2011.

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 2011 :

- Au titre de la Convention de management : 349.500 €

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

(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)

| Tableau sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants |  |  |
|---|--|--|
| Mandataires sociaux non-dirigeants  | Montants alloués au cours de l'exercice 2010 | Montants alloués au cours de l'exercice 2011 |
| <b>Jacques LARRETCHÉ</b>  |  |  |
| Jetons de présence  | 15.000 €                                     | 15.000 €                                     |
| Autres rémunérations  |  |  |
| <b>Hervé LORTHIOIS</b>  |  |  |
| Jetons de présence  | 7.000 €                                      | 5.334 €                                      |
| Autres rémunérations  |  |  |
| <b>Jean-Louis CHARON</b>  |  |  |
| Jetons de présence  | 5.000 €                                      | 3.334 €                                      |
| Autres rémunérations  |  |  |
| <b>ATLAND S.A.S.</b>  |  |  |
| Jetons de présence  |  |  |
| Autres rémunérations  | 872.442 €                                    | 709.500 €                                    |
| <b>SIPARI</b>   |  |  |
| Jetons de présence  |  |  |
| Autres rémunérations  |  |  |
| <b>TOTAL</b>  | <b>899.442 €</b>                             | <b>733.168 €</b>                             |

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 : Jonathan Azoulay, Vincent Lamotte, Cédric Chalret du Rieu, Christian Vallaud et Emmanuelle Micheau.

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<br>Mandataires Sociaux   | Contrat de Travail |     | Régime de retraite<br>supplémentaire |     | Indemnités ou<br>avantages dus ou<br>susceptibles d'être dus<br>à raison de la cessation<br>ou du changement de<br>fonctions |     | Indemnité relative à<br>une clause de non<br>concurrence |     |
|---|--------------------|-----|--------------------------------------|-----|--|-----|--|-----|
|   | Oui                | Non | Oui                                  | Non | Oui  | Non | Oui  | Non |
| <b>George ROCCHIETTA</b><br><br>P-DG<br><br>Date début de mandat : 22 février 2006<br><br>Renouvelé le 12 juin 2009 (pour trois ans)<br><br>Date fin de mandat : Assemblée générale<br>statuant sur les comptes de l'exercice clos<br>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 ci joint, présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans le présent Document de Référence ainsi qu'à la lecture d'ensemble du Document de Référence.

Les informations financières historiques présentées dans le Document de Référence ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux figurant dans la partie financière de ce document.

Au titre de l'exercice 2011, les contrôleurs légaux ont formulé, sans remettre en cause l'opinion qu'ils ont exprimée, des observations sur les notes suivantes :

- sur la note 2.3.7. de l'annexe aux comptes consolidés qui expose les modalités de comptabilisation des immeubles de placement.
- sur la note 2-3. de l'annexe aux comptes sociaux qui expose les modalités de comptabilisation des immeubles de placement.

Au titre de l'exercice 2010, les contrôleurs légaux ont formulé, sans remettre en cause l'opinion qu'ils ont exprimée, une observation sur la note suivante :

- sur la note 2.3.7. de l'annexe aux comptes consolidés qui expose les modalités de comptabilisation des immeubles de placement.

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 aux comptes consolidés relative aux nouvelles normes d'application obligatoire ;
- sur la note 2.3.7 de l'annexe aux comptes consolidés 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<br>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.<br>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   |

Il est proposé à l'assemblée générale du 16 mai 2012 de statuer sur la nomination ou le renouvellement des Commissaires aux comptes.

## 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 et Monsieur Vincent Lamotte

### ► 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 2010 et 2011 sont les suivants :

| Exercices couverts : 2011 et 2010 (a)<br>(en milliers d'euros)                             | Cabinet Denjean et Associés |           |              |              | KPMG       |              |              |              |
|--|-----------------------------|-----------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|
|  | Montant HT                  |           | %            |              | Montant HT |              | %            |              |
|  | 2011                        | 2010      | 2011         | 2010         | 2011       | 2010         | 2011         | 2010         |
| <b>Audit</b>   |                             |           |              |              |            |              |              |              |
| Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)  | 10                          | 14        | 9,26         | 12,91        | 11         | 20           | 10,19        | 18,43        |
| Emetteur : Foncière Atland SA  | 0                           | 0         | 0            | 0            | 0          | 0            | 0            | 0            |
| Filiales intégrées globalement   | 39                          | 35        | 36,11        | 32,26        | 48         | 39,5         | 44,44        | 36,40        |
| 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   | 49                          | 49        | 45,37        | 45,17        | 59         | 59,5         | 54,63        | 54,83        |
| <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            | 0            |
| <b>TOTAL</b>   | <b>49</b>                   | <b>49</b> | <b>45,37</b> | <b>45,17</b> | <b>59</b>  | <b>58,82</b> | <b>54,63</b> | <b>54,83</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.

## 6. TABLE DE CONCORDANCE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

| Rubrique de l'annexe 1 du règlement Européen 809/2004  | Page du document de référence 2011 |
|--|------------------------------------|
| <b>1. Personnes responsables</b>   |                                    |
| Noms et fonctions des personnes responsables   | 274                                |
| Attestation des responsables   | 274                                |
| <b>2. Contrôleurs légaux des comptes</b>   |                                    |
| Noms et adresses des contrôleurs légaux  | 275                                |
| Changement de contrôleurs légaux   | 275                                |
| <b>3. Informations financières sélectionnées</b>   |                                    |
| Informations historiques   | N/A                                |
| Informations intermédiaires  | N/A                                |
| <b>4. Facteurs de risque</b>   | 34-43                              |
| <b>5. Informations concernant l'émetteur</b>   |                                    |
| Histoire et évolution de la société  | 9                                  |
| Raison sociale et nom commercial   | 44                                 |
| Lieu et numéro d'enregistrement  | 45                                 |
| Date de constitution et durée de vie   | 44                                 |
| Siège social et forme juridique  | 44                                 |
| Événements importants  | 9/67-69                            |
| Investissements  | 28-30                              |
| <b>6. Aperçu des activités</b>   |                                    |
| Principales activités  | 17-18                              |
| Principaux marchés   | 17-21                              |
| Événements exceptionnels   | N/A                                |
| Dépendances éventuelles  | N/A                                |
| <b>7. Organigramme</b>   |                                    |
| Description du groupe  | 10-14                              |
| Liste des filiales importantes   | 12/175                             |
| <b>8. Propriétés immobilières</b>  |                                    |
| Immobilisations corporelles importantes  | 19-20/29                           |
| Questions environnementales  | 36-37                              |
| <b>9. Examen de la situation financière des résultats</b>                                    |                                    |
| Situation financière   | 151-154/207-210                    |
| Résultat d'exploitation  | 78/89-95                           |
| <b>10. Trésorerie et capitaux</b>  |                                    |
| Capitaux de l'émetteur   | 225                                |
| Source des montants de flux de trésorerie  | 154                                |
| Conditions d'emprunt et structure de financement   | 70-72                              |
| Restriction à l'utilisation des capitaux pouvant influencer sur les opérations de l'émetteur | 44                                 |
| Sources de financement attendues   | 32-33                              |
| <b>11. Recherche développement brevet licences</b>   | N/A                                |
| <b>12. Information sur les tendances</b>   |                                    |
| Principales tendances ayant affectées le résultat  | 67-95                              |
| Tendances susceptibles d'influer sur les perspectives  | N/A                                |
| <b>13. Prévisions ou estimations du bénéfices</b>  | 26                                 |
| <b>14. Organes d'administration, direction, surveillance et direction générale</b>           |                                    |
| Organes d'administration et de direction   | 238-239                            |
| Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de direction                   | 241                                |
| <b>15. Rémunération et avantages</b>   |                                    |
| Montant des rémunérations versées et avantages en nature                                     | 263                                |
| 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   | 238-239/253-254                    |
| Contrats de service liant les membres des organes d'administration                           | 263                                |
| Informations sur le comité de l'audit et le comité des rémunérations                         | 242-243                            |
| Gouvernement d'entreprise  | 238-244                            |

|  |                     |
|--|---------------------|
| <b>17. Salariés</b>  |                     |
| Nombre de salariés   | 197                 |
| Participation et stocks options  | N/A                 |
| Accord prévoyant une participation des salariés  | N/A                 |
| <b>18. Principaux actionnaires</b>   |                     |
| Actionnaire détenant plus de 5%  | 47/59-60            |
| Existence et droits de vote différents   | 47/51-57/251-252    |
| Détenant ou contrôle de l'émetteur, directement ou indirectement                                       | 47/51-57/251-252    |
| 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>  | 203                 |
| <b>20. Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats</b> |                     |
| Information historique   | N/A                 |
| Information financière pro forma   | N/A                 |
| Etats financiers   | 151-154/207-210     |
| Vérification des informations historiques annuelles  | 204/232-233/234-237 |
| Dates des dernières informations financières vérifiées   | 204-234             |
| Informations financières intermédiaires vérifiées  | N/A                 |
| Politique de distribution de dividende   | 45-62               |
| 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  | 47-49               |
| - Actions non-représentatives du capital   | N/A                 |
| - Nombre, valeur comptable et valeur nominale d'actions détenues par l'émetteur                        | 57-62               |
| - Montant des valeurs mobilières donnant accès au capital  | 51-57               |
| - 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  | 50-62               |
| Actes constitutifs et statuts  |                     |
| - Objet social   | 44                  |
| - Résumé des statuts   | 45                  |
| - Description des droits et des privilèges   | 47                  |
| - 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         | 46-47               |
| - Description de conditions régissant les modifications de capital                                     | 50-51               |
| <b>22. Contrats importants</b>   | 29-30               |
| <b>23. Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclaration d'intérêts</b>           |                     |
| Déclarations d'expert  | 38-41               |
| Information provenant de tiers   | N/A                 |
| <b>24. Informations sur les participations</b>   | N/A                 |

## 7. TABLE DE CONCORDANCE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

| Rubrique de l'article 222-3 du règlement général de l'AMF   | Page du document de référence |
|---|-------------------------------|
| 1. Comptes annuels  | 206-231                       |
| 2. Comptes consolidés   | 151-203                       |
| 3. Rapport de gestion   | 63-150                        |
| 4. Personnes responsables des informations contenues dans le document de référence                              | 274                           |
| 5. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés  | 204-205                       |
| 6. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels   | 232-233                       |
| 7. Rapport du président du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise et sur le contrôle interne | 245-268                       |
| 8. Rapport des commissaires aux comptes sur le rapport du président du conseil d'administration                 | 269-270                       |
| 9. Honoraires des commissaires aux comptes  | 276                           |

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 clos le 31 décembre 2009 et les rapports des commissaires aux comptes y afférent figurant dans le document de référence enregistré par l'AMF sous le numéro D.10.-0634.
- ▶ les comptes sociaux et consolidés de Foncière Atland pour l'exercice clos le 31 décembre 2010 et les rapports des commissaires aux comptes y afférent figurant dans le document de référence enregistré par l'AMF sous le numéro D.11.-0554.

Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 15 mai 2012 conformément à l'article 212-13 de son règlement général.

Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Ce document a été établi par l'Emetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

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.fonciere-atland.fr](http://www.fonciere-atland.fr) ou sur le site internet de l'Autorité des Marchés Financiers [www.amf-france.org](http://www.amf-france.org).

