

Document de référence de l'exercice 2012



FONCIÈRE
ATLAND

Accompagner les entreprises dans leur développement immobilier

Foncière Atland

Société Anonyme au capital de 25 843 950 €

Siège social : 10 Avenue George V à Paris (8^{ème})

598 500 775 RCS Paris

Sommaire

CHIFFRES CLES ET INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES	4
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 dans le groupe Atland	10
1.1.3 Le métier de Foncière Atland : accompagner les 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 (patrimoine historique)	19
1.2.2 Présentation du patrimoine locatif détenu en co-investissement	21
1.3 Activité	22
1.3.1 Synthèse de l'activité 2012	22
1.3.2 Chiffre d'affaires du premier trimestre 2013	26
1.3.3 Perspectives	27
1.4 Marché et concurrence	28
1.5 Stratégie d'investissement et de financement	29
1.5.1 Stratégie de service aux entreprises	29
1.5.2 Stratégie de financement	32
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	34
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	35
1.6.7 Le risque lié à l'évolution du cours des actions	36
1.6.8 Les risques juridiques et réglementaires	36
1.6.9 Le risque lié au niveau d'endettement du groupe	36
1.6.10 Le risque lié au service bancaire	36
1.6.11 REPORTING RSE : Informations sur les conséquences sociales et environnementales	36
1.6.12 Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains	41
1.6.13 Le risque lié à l'évolution des actifs immobiliers	41
1.6.14 Gestion des risques	45
1.6.15 Assurances souscrites par la société et son groupe	46

2. INFORMATIONS JURIDIQUES ET ACTIONNARIAT	47
2.1 Renseignements de caractère général	47
2.1.1 Dénomination (article 3 des statuts) et siège social (article 4 des statuts)	47
2.1.2 Forme juridique et législations particulières applicables	47
2.1.3 Constitution et durée de la société	47
2.1.4 Objet social (article 2 des statuts)	47
2.1.5 Registre du commerce et des sociétés	48
2.1.6 Exercice social (article 20 des statuts)	48
2.1.7 Répartition statutaire des bénéfices (article 21 des statuts)	48
2.1.8 Assemblées générales (articles 18 et 19 des statuts)	48
2.1.9 Obligation de déclaration / Seuils statutaires de déclaration	49
2.2 Renseignements de caractère général concernant le capital	50
2.2.1 Capital social et forme des actions	50
2.2.2 Capital autorisé non émis	52
2.2.3 Autorisations des augmentations de capital	53
2.2.4 Autres titres donnant accès au capital	53
2.2.5 Répartition du capital et des droits de vote (article 19 des statuts)	58
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	142
3.2.1 Comptes consolidés au 31 décembre 2012	142
3.2.2 Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	199
3.3 Comptes sociaux et rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux	201
3.3.1 Comptes sociaux au 31 décembre 2012	201
3.3.2 Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux	227
3.4 Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et les engagements réglementés	229
4. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET CONTRÔLE INTERNE	233
4.1 Organes de gestion et de direction	233
4.2 Comités du Conseil	237
4.2.1 Comité des investissements	237
4.2.2 Comité des comptes et de l'audit	237
4.2.3 Comité des rémunérations	238
4.2.4 Evaluation du Conseil d'Administration	238
4.2.5 Adhésion au Code de gouvernement d'entreprise Afep-Medef	239

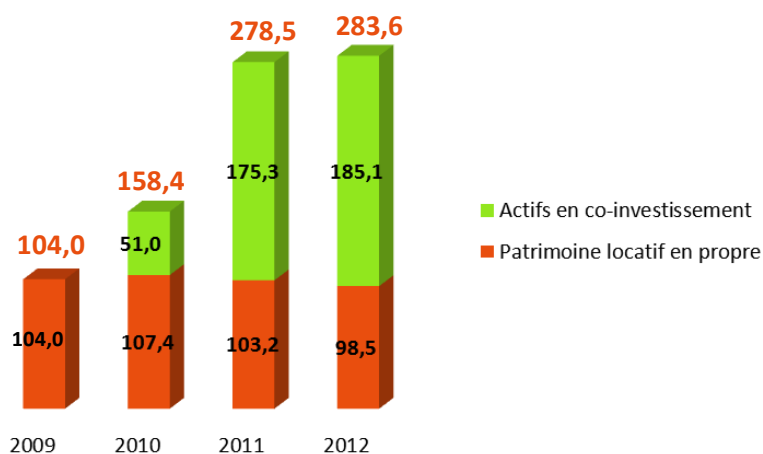
4.3	Rapport du Président du conseil d'administration	240
4.4	Rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil d'Administration	264
4.5	Rémunération des mandataires sociaux et programmes d'actions gratuites	266
4.5.1	Tableau récapitulatif des rémunérations des mandataires sociaux (tableau n°1 et n°2 Recommandations AMF/Afep-Medef)	266
4.5.2	Tableau des rémunérations des mandataires sociaux non-dirigeants (tableau n°3 Recommandations AMF/Afep-Medef)	267
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)	267
4.5.4	Options consenties aux dix premiers salariés (tableau n°9 Recommandations AMF/Afep-Medef)	267
4.5.5	Informations requises par l'AMF sur la situation du Président du Conseil d'Administration (Tableau n°10 Recommandation AMF)	268
5.	RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE ET DU CONTRÔLE DES COMPTES	269
5.1	Attestation du responsable de l'information financière et du document de référence	269
5.2	Responsables du contrôle des comptes	270
5.3	Responsable de l'information financière	270
5.4	Honoraires des Commissaires aux Comptes	271
6.	TABLE DE CONCORDANCE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE	272
7.	TABLE DE CONCORDANCE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL	274

CHIFFRES CLÉS ET INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNÉES

- Le patrimoine immobilier sous gestion du Groupe se compose de 344 actifs à fin décembre 2012 pour une valeur d'expertise de 283,6 M€ hors droits (dont 43 actifs d'une valeur de marché de 98,5 M€ détenus en propre par Foncière Atland et 301 actifs d'une valeur de marché de 185,1 M€ acquis dans le cadre d'opérations de co-investissements) et près de 4,7 M€ concernant l'activité de construction de « clés-en-main locatifs » (actifs en cours de construction et fonciers).
- Nous vous rappelons qu'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 (98,5 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 du transport de la personne que sont Keolis et Veolia Transport.
- Fin 2009, début 2010, Foncière Atland a diversifié sa stratégie de développement. Tout en continuant d'accompagner de grands acteurs dans la gestion de leurs actifs immobiliers, 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-main » 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 2012 a été marquée par la construction et livraison d'un quatrième bâtiment de 2 344 m² loué à la société Bâtimentes au sein de ce même parc d'activité et par la construction d'un bâtiment à usage mixte de 7 000 m² pour le compte de Came France (leader international des automatismes du contrôle d'accès) dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement pour une livraison prévue au cours du deuxième trimestre 2013.
- Le patrimoine sous gestion est de 837 145 m² de surface foncière¹ (dont 539 383 m² pour les actifs détenus à 100 % par Foncière Atland) et de 210 910 m² de surface utile construite (dont 85 434 m² pour les actifs détenus à 100 % par Foncière Atland). Les loyers annualisés potentiels des actifs sous gestion sont de 22,1 M€ (dont 8,0 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 7,99% (loyers annualisés au 31 décembre 2012 exprimés en % du coût complet d'acquisition droits inclus) et à 8,13% sur l'ensemble du patrimoine géré.
- Le taux d'occupation des actifs au 31 décembre 2012 reste proche de 100% à 95,9% (97,7% en y intégrant l'ensemble des actifs sous gestion) pour une durée résiduelle ferme des baux de 4,4 ans à fin 2012 (7,2 ans en y intégrant l'ensemble des actifs sous gestion).

⁽¹⁾ Hors patrimoine MAAF acquis fin 2011

Portefeuille sous gestion en valeur hors droits (M€)



► Les principaux chiffres clés relatifs aux éléments financiers 2012 sont les suivants :

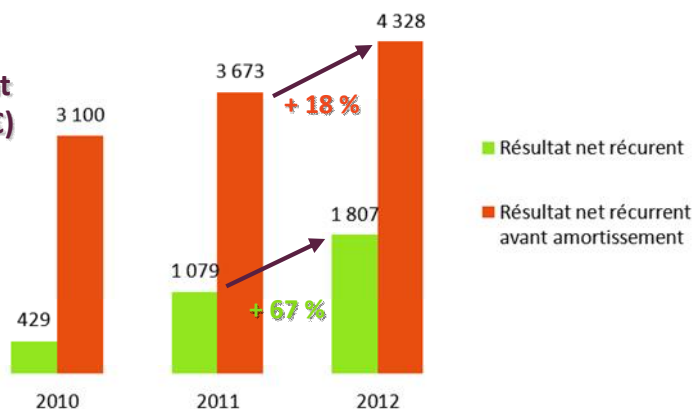
Synthèse des éléments du compte de résultat :

en k€	2010	2011	2012
Revenus nets	16 903	11 054	20 403
EBITDA ^(*)	8 151	8 344	8 538
Résultat net récurrent avant amortissement des actifs	3 100	3 673	4 328
Résultat net récurrent ^(**)	429	1 079	1 807
Résultat net consolidé	1 166	36	932

(*) 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.

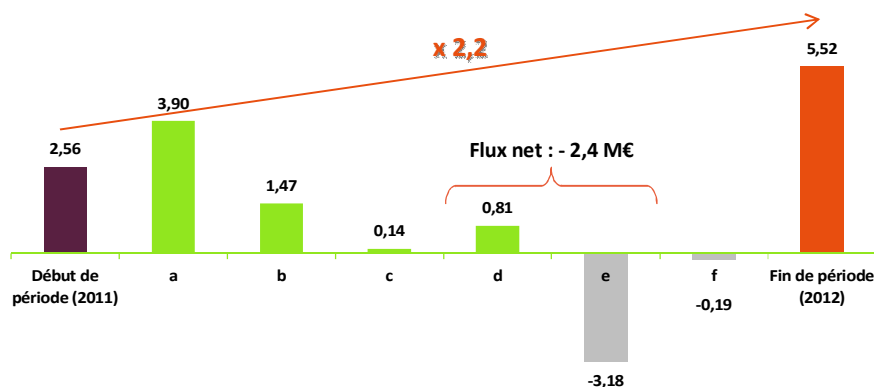
Evolution du Résultat Net Récurrent (en K€)



Synthèse des éléments du bilan :

Actif (Keuros)	déc-12	déc-11	Passif (Keuros)	déc-12	déc-11
Immeubles de placement	87 665	95 438	Capitaux propres	21 961	20 397
Autres immobilisations	3 225	3 000	Dettes financières long terme	72 172	78 951
Créances et stock	13 261	10 064	Dettes financières court terme	5 710	3 946
Trésorerie disponible	7 979	2 561	Autres dettes	12 287	7 769
TOTAL	112 130	111 063	TOTAL	112 130	111 063

Evolution de la trésorerie 2012 :



(a) Cash-Flow généré par l'activité

(b) Variation du Besoin en Fonds de Roulement

(c) Cash-Flow des arbitrages : Villejuif, MP LOG et Narbonne

(d) Nouveaux prêts contractés : crédit promoteur Bâtimentes

(e) Remboursement de la dette moyen et long-terme dans le cadre de l'amortissement contractuel des actifs

(f) Autres flux nets : dépôts de garantie remboursés...

Synthèse des événements significatifs de l'année 2012 :

Aucun changement significatif n'est intervenu durant l'exercice concernant la situation financière et commerciale du groupe. L'année 2012 a permis à Foncière Atland de tirer les bénéfices de la stratégie engagée en 2009 et axée sur trois métiers :

► Investissement : revenus locatifs de 8 185 K€ (en baisse de 3,3 % 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 et l'arbitrage d'actifs non stratégiques avec la cession, à leur valeur d'expertise 2011, de 3 actifs pour environ 5,9 M€ net vendeur.

Au 31 décembre 2012, le taux d'occupation du patrimoine locatif de Foncière Atland reste élevé à 95,9 % (97,7% sur l'intégralité du patrimoine sous gestion) pour une durée résiduelle moyenne ferme de 4,4 ans pour les actifs détenus en propre et 8,8 ans pour les actifs en club-deals.

La valeur d'expertise droits inclus du patrimoine géré s'élève à près de 300 M€. Les actifs détenus en propre représentent 104,6 M€ et dégagent un rendement locatif net de 7,99%.

► **Asset management : chiffre d'affaires de 1 160 K€**

La structuration, depuis 2010 au travers de co-investissements, de près de 170 M€ (coût complet) dans le cadre d'opérations d'externalisation a permis le développement de l'activité d'asset management avec notamment :

- 283 sites (commerces et bureaux) du Groupe MAAF co-acquis avec COFINIMMO S.A. (première société immobilière belge cotée) en contrepartie de la signature de baux d'une durée moyenne ferme de 10 ans.
- 15 sites Veolia Transdev co-acquis avec la société d'investissement CETIM en contrepartie de la signature de baux de 12 ans fermes.

Les honoraires d'asset et de property management récurrents représentent 1 160 K€ en 2012.

► **Construction de bâtiments clés en main : contribution 2012 significative avec un chiffre d'affaires de 11 058 K€**

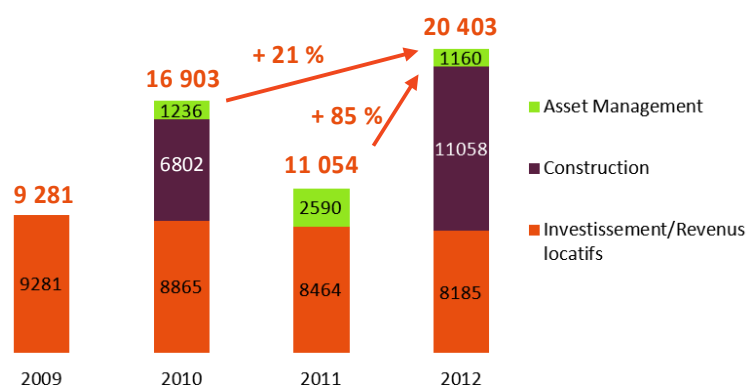
Au cours de l'exercice 2011, Foncière Atland s'était concentrée sur le montage de nouvelles opérations de construction qui lui ont permis d'appréhender des revenus en 2012 :

- Construction d'un bâtiment à usage mixte de 7 000 m² pour le compte de Came France (leader international des automatismes du contrôle d'accès) dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement signée en juin 2012 pour une livraison prévue au cours du deuxième trimestre 2013.
- Construction et livraison d'un quatrième bâtiment de 2 344 m² loué à la société Bâtimentes au sein du parc d'activité Urban Valley de Corneilles-en-Parisis.

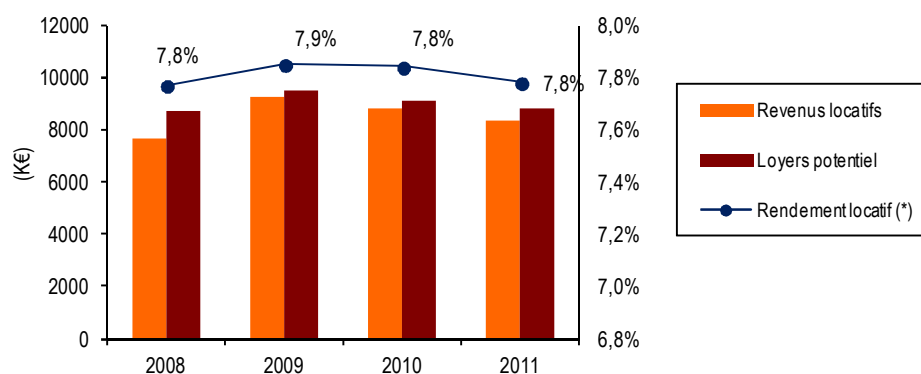
Foncière Atland a également signé des promesses pour l'acquisition de nouveaux terrains avec pour objectifs de développer :

- 4 500 m² de commerces à Corneilles-en-Parisis (Val d'Oise)
- 10 000 m² d'activités à Bondoufle (Essonne)
- 5 000 m² d'activités et de bureaux à Stains (Seine Saint Denis)

Evolution du CA en K€

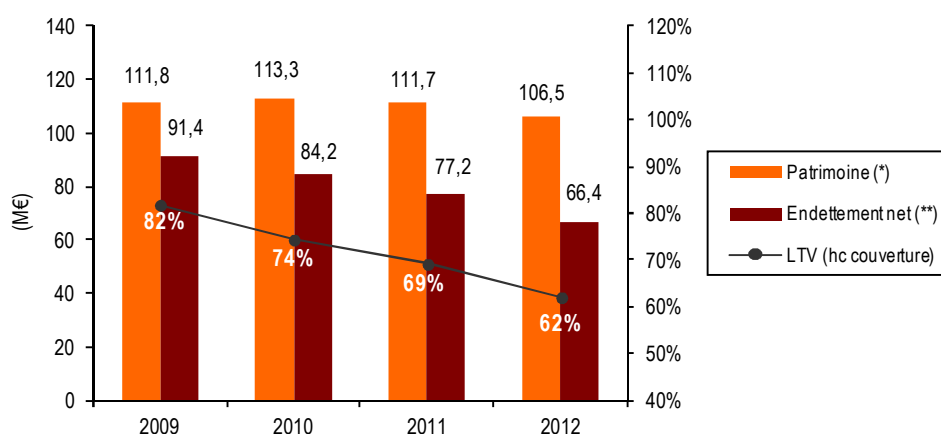


Evolution historique des principaux agrégats économiques de Foncière Atland :



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

Evolution du ratio Loan to value⁽¹⁾ moyen Groupe :



(*) Patrimoine : valeur hors droit du patrimoine locatif et des actifs en cours de construction

(**) Endettement net : hors juste valeur des courbes de taux

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,
- à l'amélioration des valeurs d'expertise de 1,3% du patrimoine immobilier détenu en propre sur l'exercice 2012 ainsi qu'à la contribution croissante des plus-values latentes des actifs détenus minoritairement.

(1) 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 PRÉSENTATION 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.

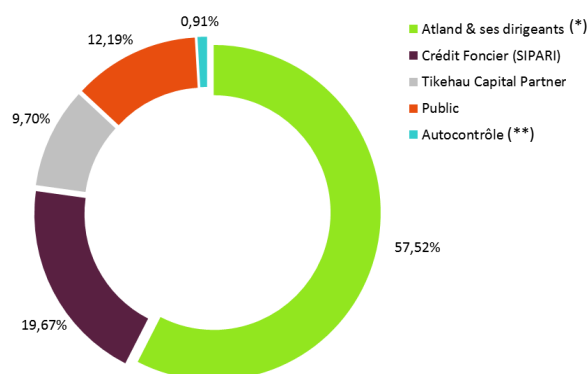
Historique de Foncière Atland : une accélération du développement à partir de 2010



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 19,67% et de 9,70% fin 2012.

Au 31 décembre 2012, la répartition du capital social de la Foncière était la suivante :

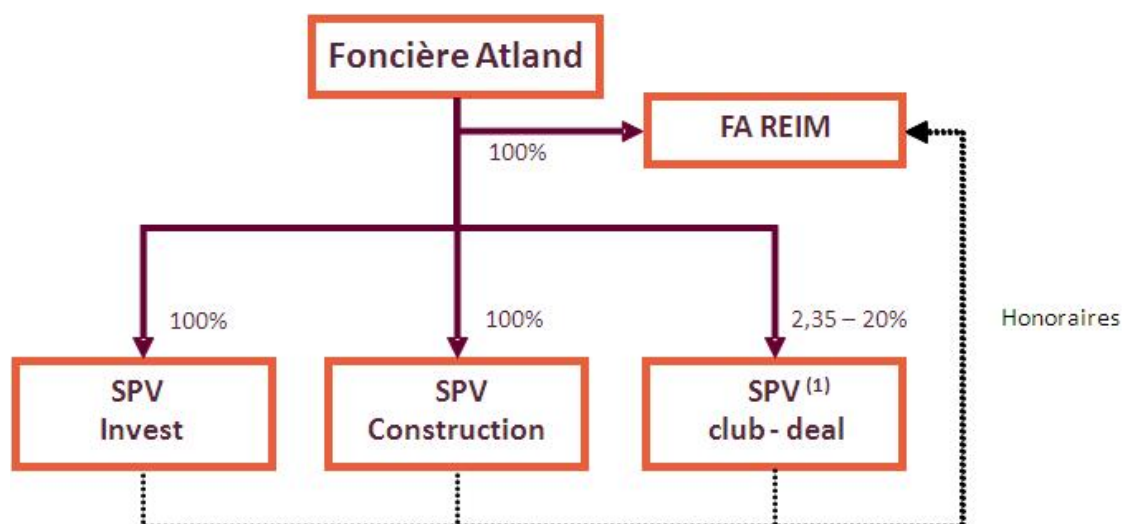


(*) A savoir Atland SAS, Monsieur Georges Rocchietta, Monsieur Lionel Védie de La Heslière, XEOS et Finexia au sens du concert déclaré à l’Autorité des Marchés Financiers et mentionné en page 99. Atland détient seule 48,35% du capital social de Foncière Atland.

(**) 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 :

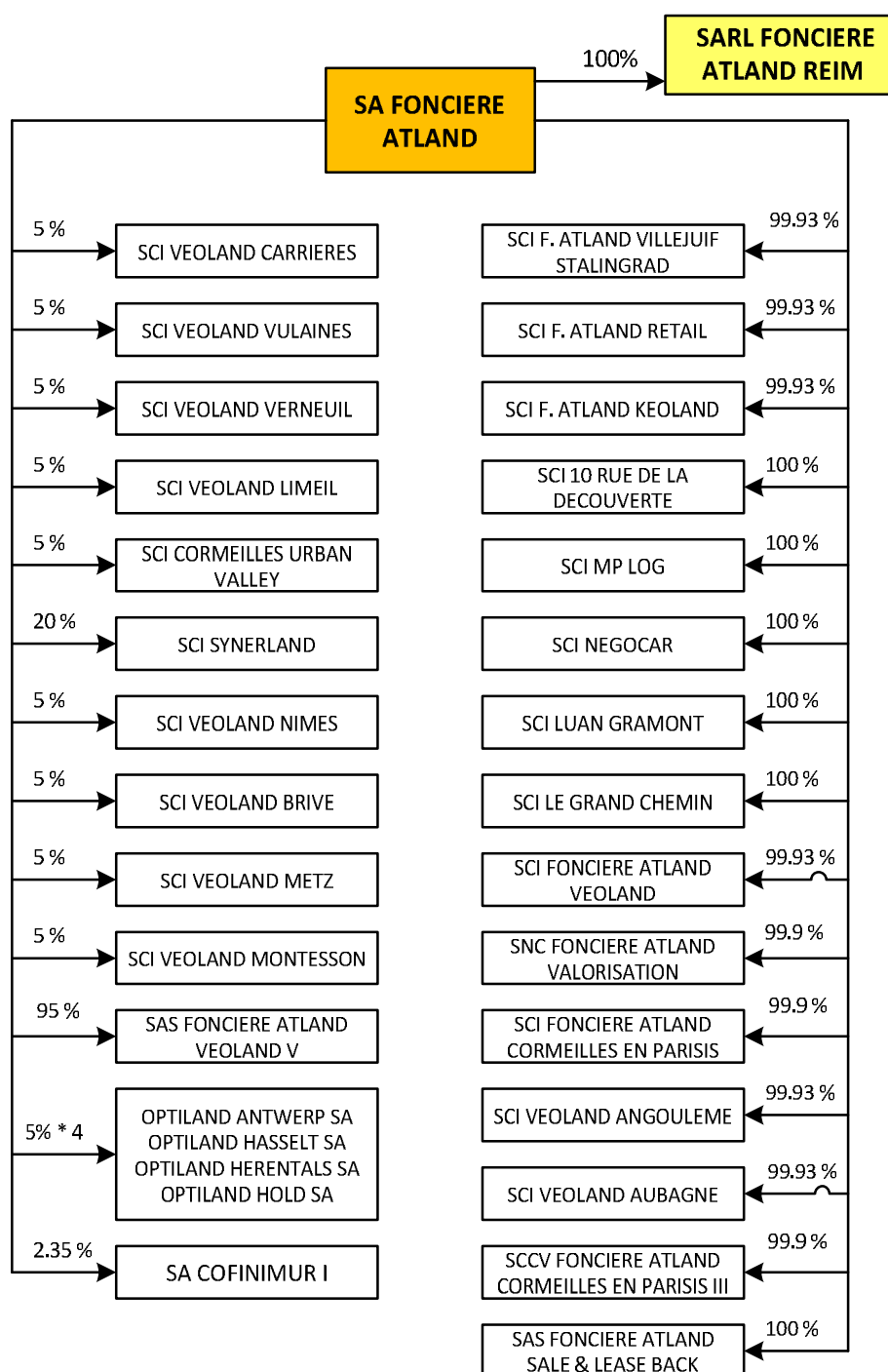
SPV Invest : Sociétés portant le patrimoine immobilier détenu en propre par Foncière Atland dans le cadre d'externalisations d'actifs et d'investissements opportunistes,

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 ».

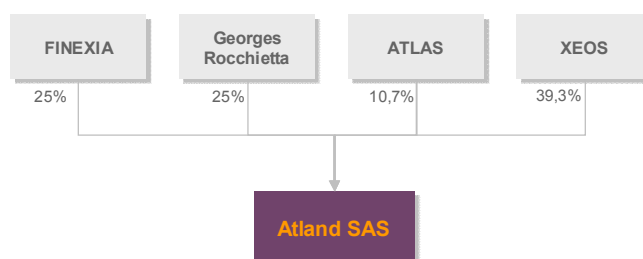
2. Organigramme juridique de Foncière Atland au 31 décembre 2012



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

3. Organigramme de l'actionnariat 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'Asset¹ et du Property management².

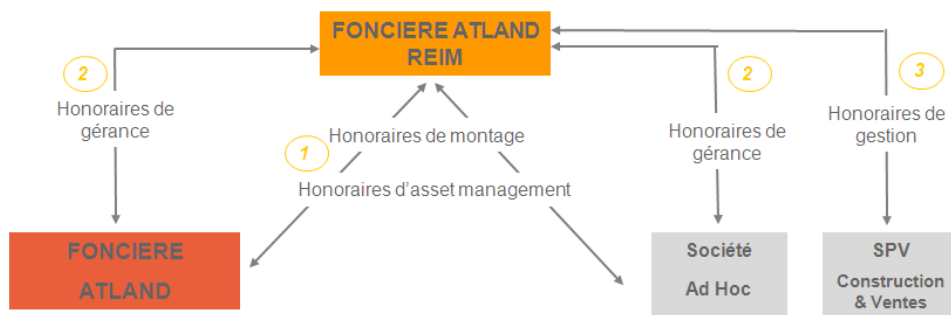
A ce titre, FA REIM possède une carte de gestion et de transaction immobilière et facture les honoraires suivants aux entités propriétaires des actifs en rémunération des prestations fournies :

- 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.

¹ Gestion de portefeuille d'actifs

² Gestion opérationnelle des actifs



5. Relations entre Foncière Atland et Atland SAS

FA REIM emploie 7 salariés au 31 décembre 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 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.

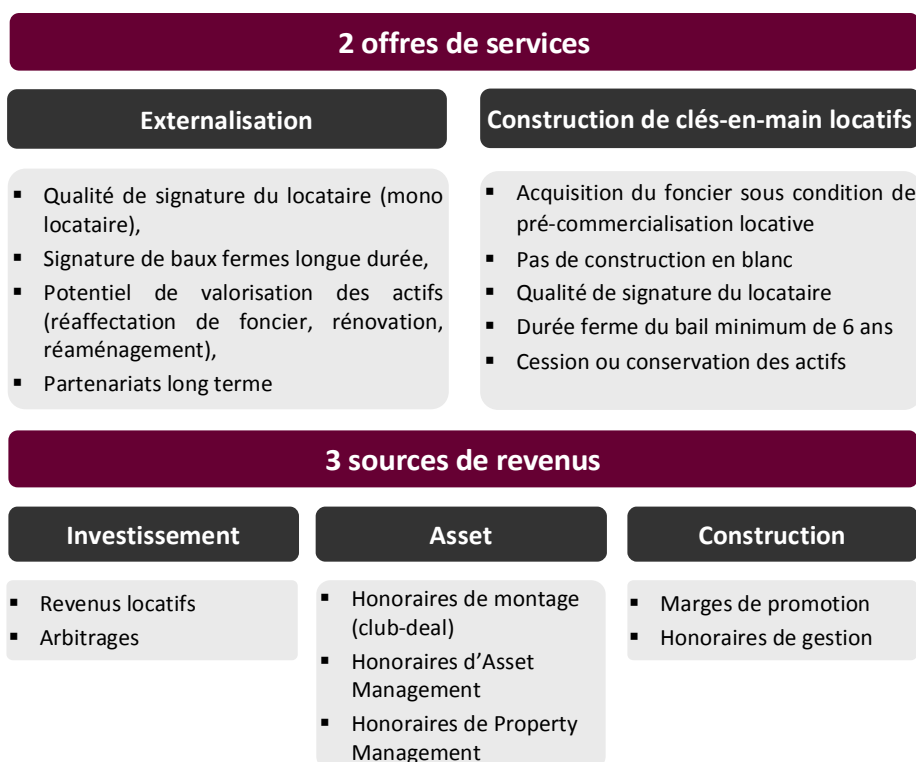
En parallèle, elle a également développé une activité de construction de bâtiments d'activités « clés-en-main » et se positionne aujourd'hui comme une société d'accompagnement et de services aux entreprises souhaitant externaliser leur patrimoine et leur gestion ou confier la construction d'un actif 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 possédant 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 – 48 ans

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



Emmanuelle MICHEAU – Directeur des investissements – 43 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 – 40 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 – 33 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 – 36 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 :

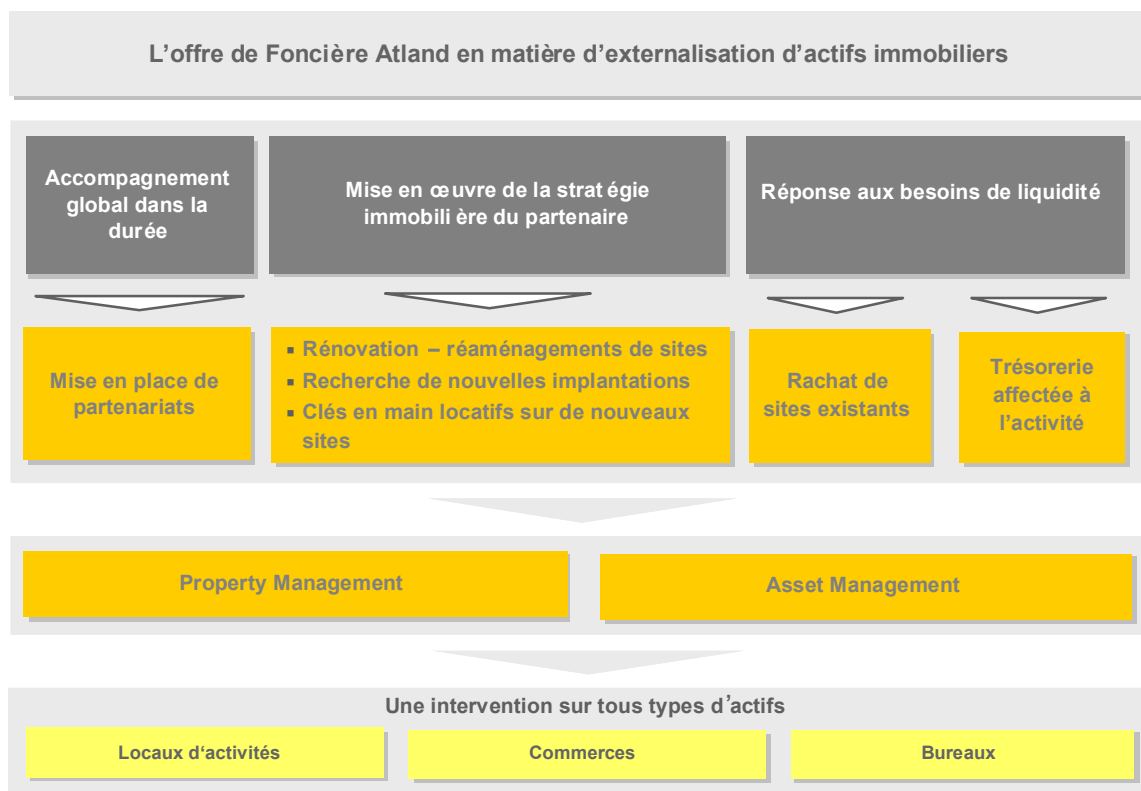
- ▶ Générer de la trésorerie, en reprenant les bâtiments existants en contrepartie de la signature de baux long terme ;
- ▶ Limiter leurs investissements sur les immeubles, l'externalisation du patrimoine pouvant être assortie de campagnes de travaux de rénovation et de mise en conformité ;
- ▶ Bénéficier 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 constitutives de Covéa.
- ▶ CAME Groupe – Leader de l'automatisme en zone Europe.

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 4 bâtiments d'activité de 2010 à 2012 à ses locataires (Castorama, Fagor Brandt, Girodin Sauer et Bâtimentes) dans le cadre de baux 9 à 12 ans fermes sur son site de Corneilles-en-Parisis (95).

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

Par ailleurs, Foncière Atland a lancé en 2012 la construction d'un bâtiment à usage mixte de 7 000 m² pour le compte du Groupe Came dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement pour une livraison prévue au cours du deuxième trimestre 2013.

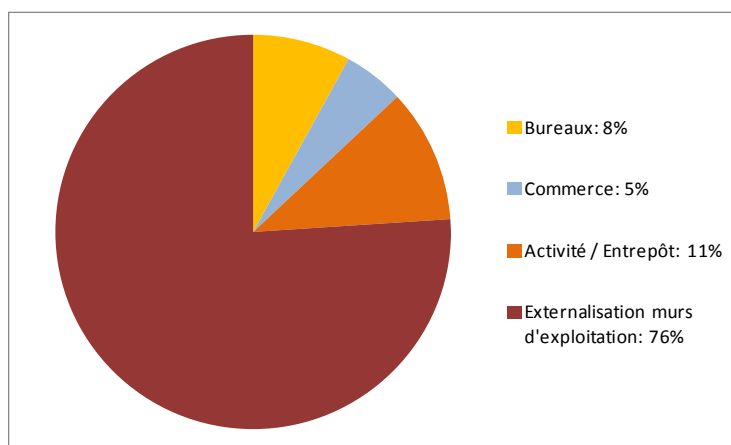
1.2 PRÉSENTATION DU PATRIMOINE DE FONCIÈRE ATLAND

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 2012, la vacance locative du patrimoine des actifs détenus en propre reste faible à 4,1 % (contre 3,5% au 31 décembre 2011), la durée résiduelle ferme des baux est de 4,4 ans (contre 4,8 ans au 31 décembre 2011) et le patrimoine est composé de 43 actifs occupés par 52 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 98,5 M€ en valeur de marché hors droits à fin 2012 (Source : Expertise DTZ).

1.2.1.1 Locaux d'activités

Ce portefeuille est constitué d'un actif situé à Labège (31), des actifs Keolis et des actifs Veolia.

► Labège

Situé dans la périphérie immédiate de Toulouse au sein de la zone automobile de Labège, cet actif a été acquis en décembre 2007 dans le cadre de l'externalisation d'une filiale de la Caisse d'Épargne. L'immeuble a fait l'objet d'un bail de 9 ans fermes auprès du groupe Capitole Finance, filiale à 100% des Caisses d'Épargne Midi-Pyrénées. Il fait apparaître une durée résiduelle ferme au 31 décembre 2012 de 3,9 années.

Le 27 juin 2012 : vente de l'immeuble Natixis Lease à Labège pour 2 528 m². La vente s'est faite au bénéfice d'un investisseur privé pour un prix net vendeur de 1 930 000 €.

► 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 2012 et après 6 ans de partenariat, 24 sites Keolis auront ainsi été acquis pour un loyer annuel d'environ 3,8 M€. Les durées des baux signés sont de 9 ans fermes. En 2012, certains sites ont bénéficié de travaux d'agrandissement préfinancés par le bailleur en contrepartie d'un réengagement locatif sur 9 années fermes par le locataire. Les baux seront régularisés courant 2013.

► 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 1 037 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 2012 est de 70 % avec un loyer annuel de 1,1 M€.

Événements majeurs ayant impacté le portefeuille bureaux de Foncière Atland :

- 1^{er} février 2012 : Vente de surfaces de bureaux en l'état au R+4 pour 441 m². La vente a été réalisée au bénéfice d'un utilisateur (CREO) opérant dans le domaine de la formation en ostéopathie. Le local a dû faire l'objet d'une autorisation ERP 4 en mairie de Villejuif. La vente s'est réalisée au prix de 900 000 € net vendeur.
- 1^{er} novembre 2012 : Renouvellement du bail Mobile Devices sur 1 433 m² utiles. Bail d'une durée de 4,4 années fermes pour un loyer annuel de 164 €/m² HT HC parkings inclus.
- 1^{er} novembre 2012 : Renouvellement du bail Laser Symag sur 942 m² utiles. Bail d'une durée de 3/6/9 ans pour un loyer annuel de 167 €/m² HT HC parkings inclus. Le locataire, ayant donné congé sur la surface précédemment loué, a libéré 1 437 m² environ de surface utile au R+2 et R+3.
- 13 décembre 2012 : Vente de surfaces de bureaux vacantes au bénéfice du Conseil Général du Val de Marne. Ces surfaces sont situées au R+6 et R+7 pour 1 107 m² utiles et 985 m² carrez. La vente s'est faite au prix net vendeur de 2 450 000 € pour des plateaux rénovés, incluant 35 emplacements de parking en sous-sol.

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 m²) et sont localisés sur des axes routiers majeurs leur donnant une bonne visibilité commerciale. Le taux d'occupation locatif au 31 décembre 2012 est de 100%.

1.2.1.4 Entrepôts

Le portefeuille d'entrepôts est constitué de 5 bâtiments. La surface moyenne est de 5.000 m² par bâtiment. Le taux d'occupation locatif au 31 décembre 2012 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 185,1 M€ pour un loyer annualisé (hors taxes et hors charges) de 14,1 M€.

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 2012 est de 0,9 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 4,7 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 0,75 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 de longue durée sur 273 sites et de baux précaires sur 5 sites. Le loyer cumulé est de 7,8 M€ HT HC annuel. L'opération a été réalisée en co-investissement avec COFINIMMO.

1.3 ACTIVITÉ

1.3.1 Synthèse de l'activité 2012

Les résultats 2012 sont principalement marqués par les trois indicateurs suivants :

- Un résultat net récurrent ayant augmenté de 17,8%¹
- Une progression de 16% de l'ANR EPRA par action²
- Une amélioration de la capacité d'autofinancement de 12,8 %

Résultat consolidé 2012 :

en k€	2012	2011	Évolution
Revenus nets	20 403	11 054	+ 84,6 %
Charges Opérationnelles et prix de revient de l'activité construction	- 11 865	- 2 710	
EBITDA	8 538	8 344	+ 2,3 %
Charges financières hors variation des instruments de couverture	- 4 062	- 4 569	
Résultat des cessions d'actif	158	123	
Résultat des sociétés non consolidées	147	70	
Charges ou produits d'impôt	- 453	- 295	
Résultat net récurrent avant amortissement des actifs (*)	4 328	3 673	+ 17,8 %
Résultat net récurrent avant amortissement des actifs par action en € (**)	9,32 €	7,93 €	
Amortissement des actifs	- 2 521	- 2 594	
Résultat net récurrent (***)	1 807	1 079	+ 67,5 %
Résultat net récurrent par action en € (**)	3,56 €	2,33 €	
Provisions pour dépréciation des actifs et des immeubles	279	-92	
Autres éléments non récurrents (****)	- 1 154	- 951	
Résultat net consolidé	932	36	

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

(**) : Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (y compris les ORA pour 2011)

(***) : 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 2012, la variation de valeur négative des couvertures de taux

Chiffre d'affaires : + 84,6 %, avec un fort développement autour de ses trois métiers :

- **Investissement** : revenus locatifs de 8 185 K€ (en baisse de 3,3 % 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 et l'arbitrage d'actifs non stratégiques avec la cession, à leur valeur d'expertise 2011, de 3 actifs pour environ 5,9 M€ net vendeur.

⁽¹⁾ Résultat opérationnel avant amortissement et dépréciation et avant résultat des cessions

⁽²⁾ Après retraitement des impacts des instruments de couverture de la dette bancaire et des impacts dilutifs des titres

- **Asset management** : chiffre d'affaires de 1 160 K€

L'activité d'asset management continue sa croissance avec la gestion d'un portefeuille locatif de près de 300 M€ (droits inclus), constitué aux deux tiers d'opérations en co-investissements.

- **Construction de bâtiments clés en main** : contribution 2012 significative avec un chiffre d'affaires de 11 058 K€

Au cours de l'exercice 2011, Foncière Atland s'était concentrée sur le montage de nouvelles opérations de construction qui lui ont permis d'appréhender des revenus en 2012 :

- Construction d'un bâtiment de 7 000 m² pour le compte du Groupe Came dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement signée en juin 2012. La livraison est prévue au deuxième trimestre 2013.
- Construction et livraison d'un quatrième bâtiment de 2 344 m² au sein du parc d'activité Urban Valley de Cormeilles-en-Parisis, et loué à la société Bâtimentes dans le cadre d'un bail de 6 ans fermes.

Foncière Atland a également signé des options pour l'acquisition de nouveaux terrains à bâtir avec pour objectifs de développer :

- 4 500 m² de commerces à Cormeilles-en-Parisis (Val d'Oise)
- 10 000 m² d'activités à Bondoufle (Essonne)
- 5 000 m² d'activités et de bureaux à Stains (Seine Saint Denis)

Résultat net récurrent : + 67,5 %

Net des amortissements des actifs, le résultat net récurrent atteint 1,8 M€ en 2012 contre 1,1 M€ en 2011, soit une hausse de 67,5% (3,56 € par action en 2012 contre 2,33 € par action en 2011). Le résultat bénéficie de la baisse des frais financiers (désendettement) et de la contribution croissante des résultats des sociétés issues des club-deals (sociétés non consolidées).

Le résultat net consolidé s'améliore très nettement à 932 K€ contre 36 K€ en 2011 bien que toujours pénalisé par l'impact des variations de valeurs des couvertures de taux (baisse des taux longs entre les deux périodes).

Précision :

Foncière Atland a opté pour la méthode du coût amorti et comptabilise ses immeubles de placement à leur coût diminué des amortissements et pertes de valeur. Dans un souci d'information et à titre de comparaison 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 2012 contre un bénéfice de 4,2 M€ au 31 décembre 2011 si la société avait opté pour la comptabilisation de ses immeubles à la juste valeur dans ses comptes consolidés.

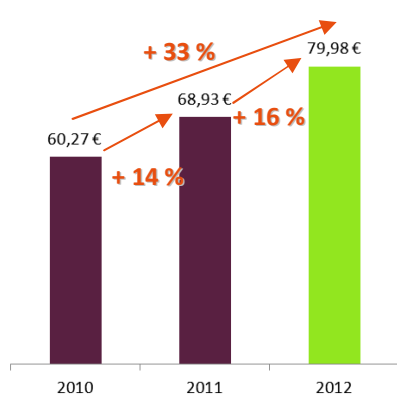
Progression de la capacité d'autofinancement de 12,8 % sur un an

en k€	2012	2011
Résultat net consolidé	932	36
Dotations aux amortissements et aux provisions	2 242	2 716
Variation de juste valeur des instruments de couverture	944	897
Effet Impôt	5	39
Autres charges ou produits calculés	136	87
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier	4 259	3 775
CAF par action €	9,17 €	8,15 €

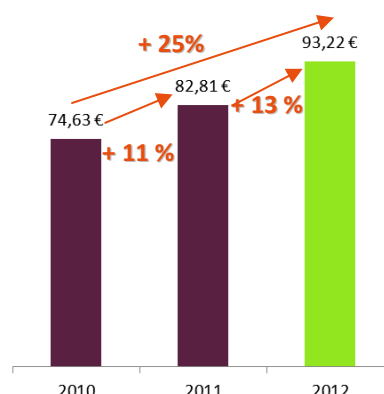
Après prise en compte du coût de l'endettement financier, la capacité d'autofinancement de la société progresse de 12,8 %, grâce essentiellement à la contribution de ses nouvelles activités. Elle représente 50,1 % de l'EBITDA en 2012, contre 45,2 % fin 2011.

Progression de l'ANR EPRA (liquidation) de 16 % sur un an

en € par action	Déc. 2012	Déc. 2011	%
ANR EPRA (liquidation)	79,98	68,93	+ 16,0 %
ANR EPRA (reconstitution)	93,22	82,81	+ 12,6 %
ANR EPRA triple net (liquidation)	72,44	62,20	+ 16,5 %
ANR EPRA triple net (reconstitution)	85,68	76,08	+ 12,6 %



ANR EPRA par action
(Liquidation)



ANR EPRA par action
(Reconstitution)

Au 31 décembre 2012, l'Actif Net Réévalué (ANR) EPRA par action, s'établit à 79,98 € en valeur de liquidation et à 93,22 € en valeur de reconstitution (respectivement +16,0 % et +12,6 % par rapport au 31 décembre 2011 et +5,7 % et +4,3 % par rapport au 30 juin 2012).

Cette progression provient :

- de l'amélioration des valeurs de marché des immeubles issues des expertises immobilières (+1,3 % sur le patrimoine locatif de Foncière Atland) ;
- de la contribution au cash-flow annuel des nouvelles activités ;
- du désendettement tendanciel.

Au 31 décembre 2012, Foncière Atland gère un portefeuille immobilier locatif de près de 283,6 M€ (valeur de marché hors droits) dont 98,5 M€ d'actifs en propre pour un total de loyers quittancés de plus de 22 M€. Pour mémoire, la valeur du patrimoine géré en 2011 était de 278,5 M€, soit une progression de 1,8 %.

Cette valorisation fait ressortir un taux de rendement locatif net de 8,13 % sur l'ensemble du portefeuille et de 7,99 % sur son patrimoine propre (loyer en base annuel rapporté au coût d'acquisition droits inclus des immeubles). La durée résiduelle ferme moyenne des baux est de 8,8 années sur l'ensemble des actifs gérés et 4,4 années sur le patrimoine locatif détenu en propre.

Le patrimoine locatif propre bénéficie d'un taux d'occupation de 95,9 % (97,7% pour le portefeuille sous gestion).

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

en k€	2012	2011
Immeubles de placement	87 665	95 438
Autres immobilisations	3 225	3 000
Autres actifs	15 716	10 064
Trésorerie disponible	5 524	2 561
Total Actif	112 130	111 063
Capitaux propres	21 961	20 397
Dettes financières long terme	70 979	78 951
Dettes financières court terme	6 902	3 946
Autres dettes	12 288	7 769
Total Passif et capitaux propres	112 130	111 063

Fin 2012, l'endettement net de Foncière Atland (avant juste valeur des couvertures de taux) diminue de 14 % pour s'élever à 66,4 M€, contre 77,2 M€ un an auparavant.

Souscrite à long terme (durée moyenne de 5,6 ans), la dette du Groupe présente une couverture proche de 90 %. La sortie de taux fixes et d'une partie des couvertures de taux en 2013 devrait permettre au groupe de bénéficier d'une baisse de sa charge financière.

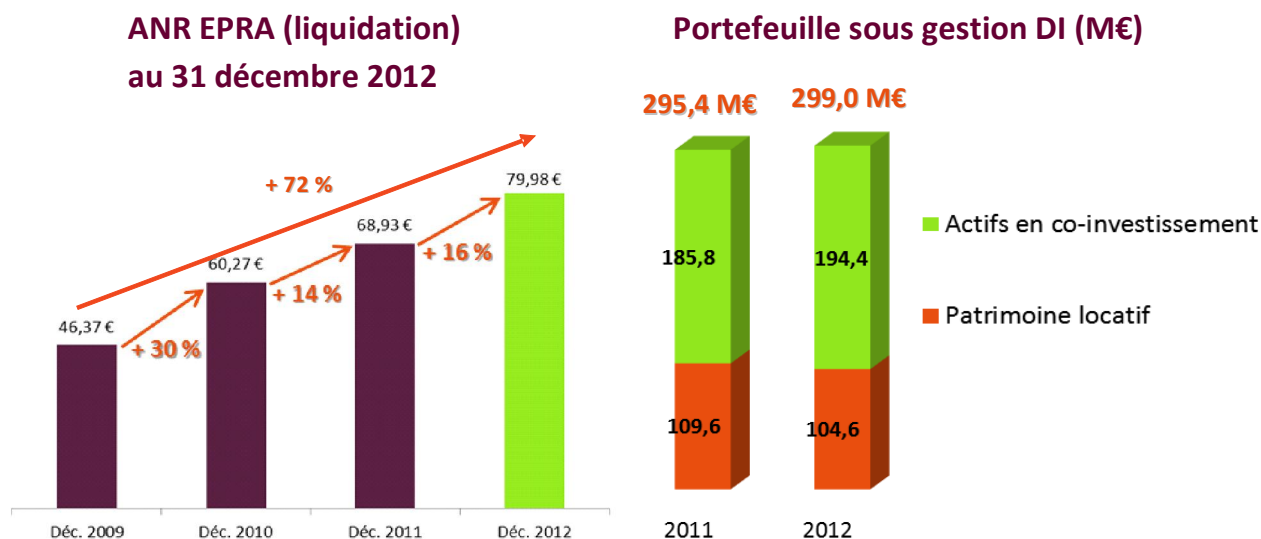
Le ratio endettement net sur juste valeur des actifs hors juste valeur des couvertures de taux (Loan To Value) s'élève à 62,3 % à fin 2012 contre 69,1% fin 2011 avec un objectif de 50% à fin 2015.

Enfin, la couverture de la dette long terme par ses revenus locatifs (durée ferme des baux) est proche de 50% à fin 2012.

1.3.2 Chiffre d'affaires du premier trimestre 2013

- Forte progression de 60,8 % dans la continuité de 2012
- ANR EPRA(*) : + 16 % sur un an à 79,98 € par action

Revenus (IFRS) En k€	1 ^{er} trimestre 2013	1 ^{er} trimestre 2012	Variation
Investissement	1 961	2 052	- 4,4 %
Construction	1 475	-	-
Asset management	297	269	+ 10,4%
Total	3 733	2 321	+ 60,8 %



(*) Il s'agit de l'ANR de liquidation (hors droits et frais) avant juste valeur des instruments de couverture au 31 décembre 2012.

Au premier trimestre 2013, le chiffre d'affaires de la foncière affiche une forte progression de 60,8 % à 3,7 M€, contre 2,3 M€ au premier trimestre 2012, principalement grâce aux activités de construction et d'asset management.

Foncière Atland tire profit de la stratégie de diversification de ses sources de revenus engagée en 2009.

Au 31 mars 2013, le cours de Bourse de Foncière Atland fait ressortir une décote de 31 % 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 79,98 € à fin 2012, en progression de 16 % sur un an et de 72% sur 3 ans.

1.3.3 Perspectives

Foncière Atland a procédé à une émission obligataire inaugurale (comportant une prime de remboursement variable) pour un montant total de 5 millions d'euros au taux de 5,5% et d'une durée de 5 ans.

Par cette opération, Foncière Atland renforce ses capacités financières afin d'accélérer sa stratégie de développement autour de ses 3 métiers :

- 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 Transdev et MAAF Assurances.
- Le lancement de nouvelles opérations de constructions clés en main en Ile-de-France en bureaux, activités et commerces.
- La poursuite du développement de l'asset management dans le cadre de co-investissement.

1.4 MARCHÉ 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.

Compte tenu de la fin, en décembre 2011, du régime de l'Article 210E du Code général des impôts (offrant une fiscalité attractive pour les vendeurs), l'année 2012 a été beaucoup moins active et propice aux opérations de Sale & Lease Back. Les dossiers d'externalisation étudiés ont porté sur les secteurs d'activités tels que l'industrie automobile, la distribution alimentaire, jardinerie, ... pour des montants d'investissement de 50 M€ à près de 200 M€.

1.5 STRATÉGIE 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-main.

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, plus de 300 actifs.

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€¹ droits inclus (3 sites en Belgique),
- ▶ 2011 : 3 sites pour un montant de 7,3 M€¹ 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 de 5% 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.

¹ 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.

Le patrimoine est constitué de murs de commerces utilisés par MAAF comme agences 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).

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 des projets de construction notamment à Corneilles-en-Parisis (95) au travers de sa branche « Développement ». Ces 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 ».

- ▶ Corneilles en Parisis (95) – Construction d'un parc d'activités de la gamme « Urban Valley » à Corneilles-en-Parisis de 15.000 m² en 7 bâtiments. Entre 2010 et 2012, Foncière Atland a construit, loué et livré 4 bâtiments pour un total de 8.829 m² et les a cédés à une structure dont elle est co-investisseur et asset manager. 3 autres bâtiments sont prévus dans ce parc.
- ▶ Corneilles en Parisis (95) – Construction d'un bâtiment à usage mixte de 7.000 m² pour le compte du Groupe CAME (leader international des automatismes du contrôle d'accès) dans le cadre d'une VEFA pour une livraison au cours du premier semestre 2013 à Corneilles-en-Parisis.

Foncière Atland a également signé des promesses pour l'acquisition de nouveaux terrains avec pour objectifs de développer :

- ▶ 4 500 m² de commerces à Corneilles-en-Parisis (Val d'Oise)
- ▶ 10 000 m² d'activités à Bondoufle (Essonne)
- ▶ 5 000 m² d'activités et de bureaux à Stains (Seine Saint Denis)

1.5.2 Stratégie de financement

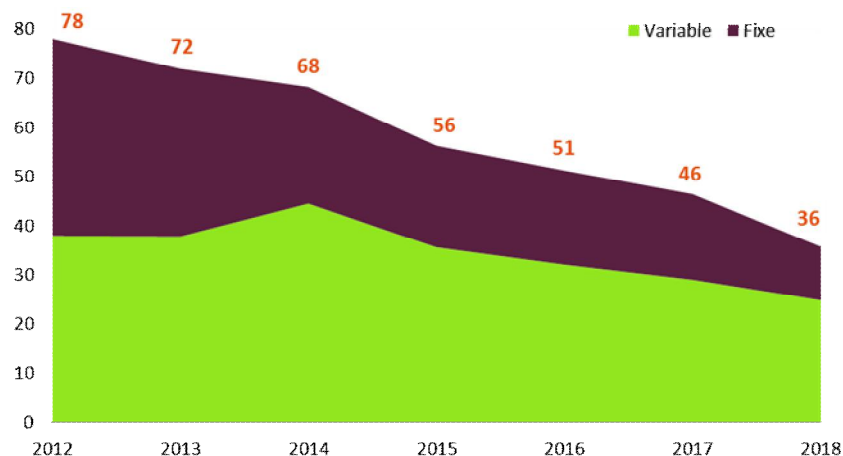
Foncière Atland a su renforcer ses relations avec les organismes prêteurs et conserver leur confiance au cours de l'année 2012.

► Partenaires bancaires :

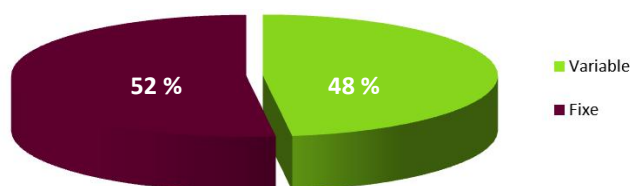
Foncière Atland s'appuie principalement sur 4 établissements bancaires (Groupe Caisse d'Epargne, ING Lease, Oseo et BNP Paribas/Fortis) pour assurer ses financements, majoritairement sous forme de prêts immobiliers à moyen terme et plus rarement sous forme de crédit-bail (sur des durées comprises entre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

► Caractéristiques de la dette :

Echéancier de la dette bancaire (moyenne annuelle) en M€



Répartition de la dette taux fixe / variable



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, en 2012, est de 5,14% et 52% de la dette est souscrite à taux fixe. Le solde à taux variable est couvert par des SWAP et des CAP à 80%. Ainsi, plus de 90 % de la dette n'est pas exposée aux variations de taux.
- L'obligation de respecter des covenants bancaires concerne environ 70% de la dette.

Cf. paragraphe 1.6.10 : Le risque lié au service bancaire

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

► Sources de financement :

Le groupe a mené avec succès son opération d'émission obligataire, début mars 2013, pour un montant total de 5 millions d'euros.

5 000 obligations à prime de remboursement variable portant intérêt au taux annuel de 5,5% pour un remboursement in fine à 5 ans (8 mars 2018) ont été émises au bénéfice d'investisseurs institutionnels. Le règlement-livraison est intervenu le 8 mars 2013.

Le prospectus définitif a reçu le visa n°13-066 en date du 6 mars 2013 de l'Autorité des Marchés Financiers en vue de l'admission des obligations aux négociations sur NYSE Euronext Paris le 11 mars 2013 sous le code ISIN FR0011429562.

Le Chef de file de l'opération était CM-CIC Securities.

Par cette opération, Foncière Atland renforce ses capacités financières afin d'accélérer sa stratégie de développement autour de ses 3 métiers par :

- La concrétisation de nouveaux partenariats d'externalisation d'actifs, en privilégiant 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 de grands acteurs institutionnels.
- Le lancement de nouvelles opérations de construction de bâtiments clés en main en Ile-de-France en bureaux, activités et commerces.
- La poursuite du développement de son activité d'asset management dans le cadre d'opérations structurées en co-investissement.

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.

1.6 FACTEURS DE RISQUES ET ASSURANCES

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.

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 2012, l'encours client net des provisions pour dépréciation de 6 028 K€ concerne à la fois les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 500 K€ pour lesquelles les appels s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice) et les revenus liés à l'activité de construction (3 387 K€). L'ensemble se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 6 028 K€ ;
- créances échues de plus de 3 mois : 178 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2012 (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 (48 % des revenus locatifs et 19 % du chiffre d'affaires total) suivi du Groupe Veolia (13 % des revenus locatifs et 5 % du chiffre d'affaires total).

La société n'a connu aucun défaut de paiement au cours de l'exercice 2012.

- **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 et property management (5,7%) ;
- les revenus liés à l'activité de construction (54,2%) ;
- et les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (40,1%).

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 2012, 94 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme supérieure à 6 ans ;
- la durée ferme moyenne résiduelle des baux est de 4,4 ans à fin décembre 2012 ;
- 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	2 302	2 280	8 246	16 433	38 049	67 310
Emprunts - Crédit-bail	61	195	294	1 135	3 689	5 374
TOTAL	2 363	2 475	8 540	17 568	41 738	72 684

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 reste limité.

1.6.4 Le risque sur les entités ad-hoc

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

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 2012, 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 3.501 K€.

A fin 2012, 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 81% du principal des dettes.

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

Toutefois, sur les financements 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%.

1.6.6 Le risque de change

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

1.6.7 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.

1.6.8 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.

1.6.9 Le risque lié au niveau d'endettement du groupe

Au 31 décembre 2012, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 65,6 % 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 72% à fin 2011 (62,3% hors impact de la couverture de taux contre 69,1% à fin 2011).

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

1.6.10 Le risque lié au service bancaire

Au 31 décembre 2012, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 72 684 K€. 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'un LTV - « Loan to value » - compris 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 2012, le groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter qu'une opération portant sur un capital restant dû de 4 458 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 REPORTING RSE : Informations sur les conséquences sociales et environnementales

Dans cette partie, le Groupe vise à répondre à l'article 225 de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010.

Informations sociales

1. Emploi

Au 31 décembre 2012, l'effectif total de Foncière Atland s'élève à sept salariés, tous à contrats à durée indéterminée, et sept mandataires sociaux administrateurs dépourvus de contrat de travail.

L'effectif salarié est en augmentation de 2 personnes comparé à celui de l'an passé afin de renforcer le pôle asset et property management en fort développement. Ces deux embauches ont eu lieu début 2012 : une property manager et un directeur des opérations. Il n'y a pas eu de licenciement ni de départ au cours de cette même année.

A fin 2012, l'effectif se compose de quatre femmes et de trois hommes, dont l'âge moyen est de 38 ans. Les cadres représentent près de 100 % de l'effectif total. Ciblés sur des profils expérimentés et

spécialisés dans l'immobilier d'entreprise et commercial, l'effectif de Foncière Atland vise à permettre une organisation efficace, constituée d'une équipe de professionnels resserrée et réactive.

Ces sept personnes couvrent les 3 métiers de Foncière Atland :

- 2 personnes sont affectées au pôle construction
- 1 personne est en charge des investissements
- 4 personnes s'occupent de la partie asset et property management des actifs

2. Politique de rémunération

Chaque collaborateur perçoit une rémunération fixe qui est fonction de son niveau hiérarchique et de son expérience professionnelle. Le salaire brut moyen incluant primes et rémunération variable se monte à 76 K€ avec un écart variant de 1 à 3. Il est difficile d'appréhender un écart homme/femme, aucun des salariés n'évoluant sur les mêmes postes et à des niveaux de responsabilités équivalents.

La rémunération variable repose sur des objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés sur une base annuelle. De plus, les salariés cadres dirigeants se voient attribuer des actions gratuites dans les conditions de droit commun qui constituent une rémunération différée. L'attribution de ces dernières est proposée au conseil d'administration par le comité des rémunérations de Foncière Atland.

3. Organisation du travail

Les salariés dépendent de la convention collective de l'immobilier. Les cadres sont au forfait annuel et les non cadres sont en horaire hebdomadaire.

La société n'a pas été confrontée à des problèmes d'absentéisme de son personnel au cours de l'exercice qui est donc quasi nul à fin 2012 (0,23% soit une trentaine d'heure d'absence).

4. Relations professionnelles et accords collectifs

La société n'a pas défini à ce jour d'instance représentative du personnel en raison de son effectif limité. Elle n'a également pas mis en place de Plan d'Epargne Entreprise et d'accords de participation.

5. Conditions d'hygiène et de sécurité

La société n'a pas constitué à ce jour de comité d'hygiène et de sécurité. Au cours de l'exercice, aucun des salariés de Foncière Atland n'a connu d'accidents du travail ou de maladies liés à son activité professionnelle. L'ensemble des salariés est localisé au siège de la société au 10 avenue George V – 75008 Paris et se déplace localement.

Bien évidemment, chaque salarié est soumis à une visite médicale conformément à la réglementation en vigueur.

6. Formation

Les besoins en formation sont identifiés lors des entretiens annuels d'évaluation. Chaque collaborateur est par ailleurs invité tout au long de l'année à participer à des formations, séminaires ou conférences dans son domaine de compétences.

En 2012, les collaborateurs de Foncière Atland ont bénéficié d'une enveloppe comprise entre 3 et 5 heures pas salarié de formation au travers de conférences et de formations à l'actualité fiscale, juridique, immobilière ou financière.

7. Egalité et traitement

La société n'a pas engagé à ce jour de mesures spécifiques concernant l'insertion de travailleurs handicapés, la lutte contre les discriminations ou l'égalité entre les hommes et les femmes.

8. Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'OIT

La promotion et le respect des stipulations des conventions fondamentales de l'OIT tels que définis par le décret d'application de l'article 225 de la loi Grenelle II ne sont pas applicables au Groupe compte tenu de ses implantations et de ses activités.

Informations environnementales

1. Les enjeux du développement durable dans le secteur immobilier

Le secteur immobilier, et notamment du bâtiment, représente plus de 45% des consommations d'énergie, plus de 20% des émissions de gaz à effet de serre et plus de 40% des déchets, avec une croissance anticipée de 30% sur les dix prochaines années.

La gestion environnementale du bâtiment est dès lors aujourd'hui unanimement reconnue comme un enjeu capital du secteur. Les thèmes de l'énergie et du développement durable ont notamment été débattus initialement dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, qui a imposé en matière de constructions neuves, la détermination d'un seuil de consommation d'énergie primaire à 50 KWh/m² annuels en moyenne après 2012, et pour le parc existant, un objectif de réduction de la consommation de 38 % d'ici à 2020, objectif consacré par la loi Grenelle I du 3 août 2009. La réglementation thermique et le Diagnostic de Performance Energétique ont notamment été les mesures mises en place pour réduire les impacts environnementaux du secteur immobilier, aux termes du Grenelle de l'Environnement.

La loi n°2010-788 du 12 dite "Grenelle II" en date du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, a consolidé les objectifs posés aux termes de la loi Grenelle I, et organise notamment la réglementation thermique et l'objectif pour 2012 (la Réglementation Thermique 2012) : le décret n°2010 – 1269 du 26 octobre 2010 et l'arrêté du même jour fixent un plafond de consommation de 50 kWh/m²/an pour les constructions neuves. Ce seuil de consommation est modulé en fonction de trois coefficients (zone géographique, altitude et nature de l'occupation).

La Réglementation Thermique 2012 sera applicable à tous les permis de construire déposés :

- à partir du 28 octobre 2011, pour les bâtiments neufs du secteur tertiaire, public et les bâtiments à usage d'habitation construits en zone ANRU ;
- à partir du 1^{er} janvier 2013, pour tous les autres types de bâtiments neufs, notamment les logements individuels et collectifs.

L'immobilier locatif tertiaire est concerné de la même façon par ces mesures.

En outre, d'autres problématiques environnementales doivent être prises en compte : la réduction des consommations d'eau, la biodiversité, l'utilisation des sols, le choix de matériaux propres, le transport, la gestion des déchets, la lutte contre le bruit, le respect de standards de plus en plus exigeants en matière de sécurité...

Foncière Atland, dans le choix de ses opérations, sous-traitants, fournisseurs s'efforcent de respecter les problématiques environnementales.

2. Les engagements de Foncière Atland dans le cadre de sa démarche développement durable

Foncière Atland porte une attention toute particulière à la qualité des constructions sélectionnées, et se fonde notamment, dans le cadre de ses projets d'acquisition, sur les meilleurs standards actuels. Régulièrement, la société informe ses salariés sur les actions à mener en matière de protection de l'environnement et d'évolution de la réglementation par une veille technique.

La gestion du patrimoine existant intègre à tout moment les enjeux du développement durable. Foncière Atland a formalisé sa politique de développement durable avec les objectifs suivants :

- optimiser la performance énergétique et réduire l'empreinte carbone des immeubles en maîtrisant les consommations d'énergie (chauffage, climatisation, énergie, eau chaude, sanitaire, éclairage, ..) ;
- favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables (utilisation de panneaux solaires photo voltaïques) dans le cadre de ses projets de construction ;
- contribuer à la réduction des consommations énergétiques ;
- contribuer au tri sélectif des déchets et au recyclage en encourageant les entreprises innovantes en matière de tri et en améliorant les équipements et les installations ;
- améliorer le confort des utilisateurs, en matière de conditions qualitatives de travail, en matière d'acoustique, de luminosité, de conditions sanitaires et techniques ;
- assurer la qualité de l'air et de l'eau, en procédant à des mesures régulières et en contrôlant le bon état des installations et en optimisant les évacuations d'eau pluviale, notamment dans ses parcs d'activité ;
- garantir la qualité sanitaire et la sécurité des bâtiments en s'interdisant d'utiliser des matériaux et des produits nocifs pour la santé et en poursuivant sa politique de prévention au regard des risques ;
- faciliter l'accès des bâtiments à tout type de handicap en augmentant le nombre de bâtiments accessibles ;
- prendre en compte les nuisances sonores et toute autre forme de pollution que peuvent engendrer les travaux sur le voisinage en aménageant des périodes et horaires dédiés.

Enfin, le Groupe réalise régulièrement un certain nombre d'audits techniques de ses bâtiments visant à prévenir toute défaillance de fonctionnement, pannes, accidents, etc. mais également afin de les perfectionner et d'identifier les mesures susceptibles d'accroître les impacts favorables en matière de développement durable. Ces audits permettent de planifier dans le temps, les principaux travaux de maintenance et d'amélioration du patrimoine.

A fin 2012, la société n'a pas enregistré de provision pour risques et charges en matière d'environnement en l'absence de risque identifié ou de contentieux.

3. Utilisation durable des ressources

Dans le cadre de son activité de construction, Foncière Atland construit des bâtiments HPE peu énergivores et aux toitures végétalisées. Par ailleurs, Foncière Atland a été innovante dans la gestion des eaux de pluies de ses parcs avec la création de bassins de rétention.

Foncière Atland propose également à ses locataires de signer des baux « verts » même si la réglementation ne le lui impose pas.

Informations relatives aux engagements sociétaux en faveur du développement durable

1. Impact territorial, économique et social de l'activité de la société

Cet impact est peu significatif au regard de la taille de la société.

2. Engagements auprès des parties prenantes

Auprès des collectivités locales : Foncière Atland veille à respecter l'intégration du bâtiment dans son environnement local et prend en compte lors d'un développement ou d'une rénovation les intérêts des collectivités.

Auprès des clients : Cf. paragraphe ci-dessus : Les engagements de Foncière Atland dans sa démarche de développement durable.

Les autres informations en matière de Responsabilité Sociale et Environnementale, à savoir notamment les relations avec les associations, les œuvres sociales, le mécénat, sont peu représentatives.

3. Sous-traitance et fournisseurs

Foncière Atland privilégie les fournisseurs qui ont entrepris une démarche et obtenu une certification dans deux principaux domaines :

- la Qualité (certification ISO 9001)
- l'Environnement (certification ISO 14001)

Ce point est d'autant plus important que Foncière Atland fait appel à de nombreux sous-traitants ou prestataires dans le cadre de la réalisation de ses différentes activités.

Les exploitants sélectionnés par des appels d'offres sont engagés dans une démarche sociétale comprenant un plan d'assurance qualité en faveur entre autre de la santé et de la sécurité des

consommateurs, ainsi que de l'environnement afin de préserver les ressources et minimiser les impacts. Ils doivent par ailleurs favoriser l'intégration et l'évolution professionnelle sans distinction de sexe, d'âge, d'origine ou d'handicap.

4. Les actions engagées pour prévenir la corruption

Foncière Atland s'efforce de prévenir tout risque de corruption et fraude par une formation de ses salariés et la mise en place de procédures strictes (appels d'offre...).

Les autres informations sociétales telles que définies par le décret d'application de l'article 225 de la loi Grenelle II ne sont pas applicables au Groupe compte tenu de ses activités.

La société doit confier à un organisme accrédité indépendant le soin d'établir une note attestant de la présence dans le rapport de toutes les informations requises, donnant un avis motivé sur la sincérité des informations fournies par la société et détaillant les diligences mises en œuvre dans le cadre de cette mission.

Un tel organisme ne sera pas en mesure de remplir sa mission dès cette année, un arrêté devant encore paraître en ce qui concerne les modalités dans lesquelles l'organisme doit accomplir sa mission.

Néanmoins, la société a déjà procédé à la nomination de la société KPMG Audit IS SAS en qualité d'organisme chargé de réaliser les missions susvisées.

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 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.

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 an par un expert indépendant.

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

Rapport condensé – 31/12/2012 | Foncière Atland

Foncière Atland

10, avenue George V
75008 Paris
France

A l'attention de Monsieur Georges Rocchietta
Président Directeur Général

Neuilly sur Seine, le 6 mai 2013

Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous remettre, ci-joint, notre rapport condensé concernant l'estimation au 31 décembre 2012 de la valeur vénale des actifs faisant partie du patrimoine immobilier de la société Foncière Atland.

1 Contexte général de la mission

1.1 Cadre général

La société Foncière Atland nous a demandé, par contrat d'expertise en date du 21 novembre 2012, 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 a été réalisée en toute indépendance.

La société d'Expertise DTZ Valuation France n'a aucun lien capitalistique avec la société Foncière Atland.

Les honoraires annuels facturés à la société Atland sont déterminés avant la campagne d'évaluation. Ils représentent moins de 2% du chiffre d'affaires de notre société 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.

1.2 Mission actuelle

Patrimoine Foncière Atland

Notre mission a porté sur l'évaluation de la valeur vénale de 57 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).

DTZ Valuation France

8, rue de l'Hôtel de Ville | 92200 Neuilly-sur-Seine | FRANCE
Téléphone: +33 (0)1 47 48 77 20 | Fax: +33 (0)1 47 48 77 21 | www.dtz.com
Société anonyme au capital de 160 000 € - 332 111 574 R.C.S. Nanterre - TVA: FR 10 332 111 754



Notre mission a porté sur l'estimation de la valeur vénale en l'état d'occupation annoncé au 31 décembre 2012.

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 Parisis 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 281 actifs composant le portefeuille d'externalisation MAAF, pour le compte de la société Cofinimur I, au 31 décembre 2012, à des fins comptables. Pour cette mission, nous avons réalisé 281 évaluations sur dossier (actualisations sur dossiers), 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 2012.

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, lorsque le 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

2.1 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 de l'immeuble.

2.2 Référentiels

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

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

2.3 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 à la date du 31 décembre 2012

La valeur vénale globale correspond à la somme des valeurs unitaires de chaque actif et est déterminée en valeur hors droits (après déduction des droits et frais de mutation) et droits inclus (valeur de marché avant toute déduction au titre des droits et frais de mutation).

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

Valeur vénale immeubles de placement en 100% :	€ 95 875 000 hors Frais et Droits de mutation (actifs situés en France, hors éventuelle prime portefeuille)
Valeur vénale immeubles en développement en 100% :	€ 4 690 000 hors Frais et Droits de mutation.
Valeur vénale immeubles de placement co-investissement en 100% :	€ 170 925 000 hors Frais et Droits de Mutation (actifs situés en France, hors éventuelle prime portefeuille)
Valeur vénale en 100% :	€ 271 490 000 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 générales

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.

Ce rapport condensé est un élément indissociable de l'ensemble des travaux réalisés dans notre mission.



Philippe Dorion, MRICS
 Director
 DTZ Valuation France



Jérôme Salomon
 Associate Director

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 2012.

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 2012 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 :
 - 6.100.000 € par année d'assurance en dommages corporels
 - 1.000.000 € par année d'assurance en dommages matériels et immatérielsFranchise : Néant
Coût : 0,12% du chiffre d'affaires HT
- **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 / m² selon le type de bâtiments :
 - de 0.8 à 1.5 € TTC / m² pour les dépôts de bus
 - de 1 à 2 € TTC/m² pour les bureaux et commerces
 - 2.2 € TTC /m² pour les entrepôts
- **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 CARACTÈRE GÉNÉRAL

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 CARACTÈRE GÉNÉRAL CONCERNANT LE CAPITAL

2.2.1 Capital social et forme des actions

Le capital social a été modifié au cours de l'exercice 2012 :

- Transformation des ORA en 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 (voir ci-après).
- Attribution de 310 actions gratuites : 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 € (voir ci-après).
- Attribution de 960 actions gratuites : le Conseil du 16 mai 2012 a décidé d'augmenter le capital social de 52.800 € par création de 960 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 52.800 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 918.942 € à 866.142 € (voir ci-après).
- Depuis le 31 décembre 2012, le capital social est passé de 468 500 titres (25 767 500 €) à 469 890 titres (25 843 950 €) soit une augmentation de 76 450 € liée à l'attribution gratuite de 1 390 titres à des salariés du groupe le 27 mars 2013.

La composition de l'actionnariat au 31 décembre 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.	208 964	44,60%	290 580	44,37%
M. Georges Rocchietta	1	0,00%	2	0,00%
Finatlas	33 898	7,24%	33 132	5,06%
Finexia S.a.r.l	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%
Concert	269 499	57,52%	358 450	54,73%
Crédit Foncier (SIPARI)	92 160	19,67%	149 760	22,87%
Tikehau Capital Partners	45 440	9,70%	73 840	11,27%
Autres	57 118	12,19%	72 895	11,13%
Autocontrôle	4 283	0,91%	0	0,00%
Total	468 500	100,00%	654 945	100,00%

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 19,67% du capital de Foncière Atland au 31 décembre 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 fin 2012 9,70% du capital de Foncière Atland (au 31 mars 2013).

► 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 collège d'associés, le groupe développe une activité d'investissement sur un ensemble de classes d'actifs dont l'immobilier, l'equity et le crédit. Tikehau a accéléré son développement ces dernières années avec un focus important sur les segments (i) obligataire/dette privée à travers sa plateforme d'*asset management* – Tikehau IM – gérant à ce jour plus de 1.3 Mds€ et (ii) *equity* avec le rachat de la plateforme Salvepar fin 2012, portant ainsi le total sous gestion par le groupe à près de 1.6 Mds€ (AUM, mandats de conseils et fonds propres).

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, UniCredit et la CARAC.

► Un acteur du secteur immobilier

Le Groupe Tikehau investit régulièrement dans le secteur immobilier. De manière indicative, ses investissements concernent ou ont concerné (i) les marchés couverts des puces de Saint-Ouen, (ii) un portefeuille hôtelier composé de six hôtels 3 étoiles dans les Alpes exploités dans le cadre de contrats de location-gérance, (iii) une participation dans la société de conseil en immobilier Ad Valorem cédée au groupe Crédit Foncier, (iv) deux hôtels à Paris ayant fait l'objet d'une rénovation lourde et d'un repositionnement commercial, (v) une participation minoritaire dans une SIIC cotée (Foncière Atland), (vi) des prises de participations dans des fonds investissant hors d'Europe (Etats-Unis, Abu Dhabi), (vii) un partenariat avec Bouygues Construction (BYCN) pour la construction de deux immeubles de bureaux HQE-BBC situés à Compiègne et Saint-Etienne. Le groupe Tikehau a également développé une importante activité de financement qui s'exerce, s'agissant du secteur immobilier, au travers du FCT Financimmo lequel intervient dans tous types de situation pour lesquelles la dette senior hypothécaire n'est pas disponible (actifs non stabilisés ou sans revenus, financement de holdings, prêts mezzanine ou unitranche, achat et restructuration de créances décotées).

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

Actionnaire historique et majoritaire, Atland S.A.S. détient 44,60 % du capital de Foncière Atland au 31 décembre 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 construction de bâtiments clés-en-main.

► 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 2012 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 2012	EMISSION(S) REALISEE(S) DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE
Autorisation d'augmenter le capital avec maintien du DPS	16-mai-12	15-juil-14	25.000.000 €	35.000.000 €	Néant	Néant
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS	16-mai-12	15-juil-14	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	16-mai-12	15-juil-14	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	/	69.850 €	76.450 €
Autorisation d'incorporation de réserves ou primes	16-mai-12	15-juil-14	3.000.000 €	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmentation de capital par apports en nature de titres	16-mai-12	15-juil-14	10 % du capital à imputer sur augmentation sans DPS	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmentation de capital en cas d'OPE	16-mai-12	15-juil-14	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	16-mai-12	15-nov-13	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	16-mai-12	/	50.000.000 €	70.000.000 €		

Les présentes délégations n'ont pas été mises en œuvre au cours de l'année 2012 hormis les augmentations de capital social mentionnées à l'article VIII.1.2. et VIII.1.5 du rapport de gestion et en conséquence de la constatation de l'acquisition d'actions gratuites par divers salariés du groupe, de 69.850 € par création de 1.270 actions de 55 €. L'assemblée Générale du 15 mai 2013 a renouvelé l'autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS au profit de catégories de personnes.

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^{er} 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 d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés

Aucun dispositif permettant l'attribution aux salariés et aux dirigeants d'options de souscription et/ou d'achat d'actions n'est actuellement autorisé.

Attribution d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés

Conformément aux dispositions de l'article L.225-197-4 du Code de Commerce, en vertu de l'autorisation consentie par l'assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire du 22 février 2006 à laquelle est venue se substituer la délégation consentie par l'assemblée générale mixte à caractère ordinaire et extraordinaire du 3 juin 2008 puis celle consentie par celle du 17 mai 2011 dans sa 8^{ème} 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

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

- 1.900 actions dont l'attribution définitive ne sera soumise qu'à la condition que le bénéficiaire soit présent à cette date ;
- 4.150 actions dont l'attribution définitive sera soumise à des conditions de réalisation d'objectifs business au 31 décembre 2013.

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

Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2011) au cours du Conseil d'Administration du 27 mars 2013

Il est rappelé que le Conseil d'Administration du 4 mars 2011 a décidé, sur autorisation de l'assemblée générale mixte du 3 juin 2008, d'attribuer gratuitement 1 390 actions et 3.650 actions conditionnées.

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré, a constaté que les conditions d'attribution définitive des actions sont remplies pour la partie non conditionnée et ne le sont pas pour la partie conditionnée.

En conséquence, le Conseil d'Administration a constaté les attributions définitives de 1.390 actions gratuites.

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

En conséquence, le Conseil du 27 mars 2013 a décidé d'augmenter le capital social de 76.450 € par création de 1.390 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 76.450 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 866.142 € à 789.692 €.

Le Conseil a pris acte, en conséquence, de ce que le capital social s'élève désormais à 25.843.950 €, divisé en 469.890 actions de 55 € de valeur nominale.

Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2010) au cours du Conseil d'Administration du 16 mai 2012

Il est rappelé que le Conseil d'Administration du 9 mars 2010 a décidé, sur autorisation de l'assemblée générale mixte du 3 juin 2008, d'attribuer gratuitement 1 360 actions et 3.900 actions conditionnées.

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré, a constaté que les conditions d'attribution définitive des actions sont remplies pour la partie non conditionnée et ne le sont pas pour la partie conditionnée. Le Conseil a rappelé également le départ d'un salarié du Groupe.

En conséquence, le Conseil d'Administration a constaté les attributions définitives de 960 actions gratuites.

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

En conséquence, le Conseil du 16 mai 2012 a décidé d'augmenter le capital social de 52.800 € par création de 960 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 52.800 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 918.942 € à 866.142 €.

Le Conseil a pris acte, en conséquence, de ce que le capital social s'élève désormais à 25.767.500 €, divisé en 468.500 actions de 55 € de valeur nominale.

Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2009) au cours du Conseil d'Administration du 5 mars 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 non conditionnées à un salarié du groupe.

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.

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.

Synthèse des plans d'attribution des actions gratuites

La société a émis 7 plans d'actions gratuites dont un est encore en cours selon le détail suivant :

Plan	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Plan en cours	Conditionnées	Non conditionnées
7	05/03/2012	05/03/2014	6 050	4 150	1 900

Simulation de l'effet dilutif du capital social en cas d'attribution des 6 050 actions gratuites

Au 31 mars 2013, le capital social et les droits de votes se présentent de la manière suivante avant prise en compte de l'intégralité des actions gratuites à émettre (conditionnées et non conditionnées soit 6 050 titres) :

	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Atland S.A.S.	208 964	44,47%	290 580	44,57%
M. Georges Rocchietta	1	0,00%	2	0,00%
Finatlas	33 898	7,21%	33 132	5,08%
Finexia S.a.r.l	18 536	3,94%	18 536	2,84%
M. Lionel Védie de la Heslière	2 002	0,43%	4 004	0,61%
XEOS S.A.	6 098	1,30%	12 196	1,87%
Concert	269 499	57,35%	358 450	54,98%
Crédit Foncier (SIPARI)	92 160	19,61%	149 760	22,97%
Tikehau Capital Partners	45 440	9,67%	73 840	11,33%
Autres	58 506	12,45%	69 942	10,73%
Autocontrôle	4 285	0,91%	0	0,00%
Total (*)	469 890	100,00%	651 992	100,00%

(*) Hors effet dilutif des actions gratuites

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 6 050 actions nouvelles) :

	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
Atland S.A.S.	208 964	43,91%	290 580	44,16%
M. Georges Rocchietta	1	0,00%	2	0,00%
Finatlas	33 898	7,12%	33 132	5,03%
Finexia S.a.r.l	18 536	3,89%	18 536	2,82%
M. Lionel Védie de la Heslière	2 002	0,42%	4 004	0,61%
XEOS S.A.	6 098	1,28%	12 196	1,85%
Concert	269 499	56,62%	358 450	54,47%
Crédit Foncier (SIPARI)	92 160	19,36%	149 760	22,76%
Tikehau Capital Partners	45 440	9,55%	73 840	11,22%
Autres	64 556	13,56%	75 992	11,55%
Autocontrôle	4 285	0,90%	0	0,00%
Total (*)	475 940	100,00%	658 042	100,00%

(*) Y compris effet dilutif des actions gratuites

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

Au 31 décembre 2012, 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.	208 964	44,60%	290 580	44,37%
M. Georges Rocchietta	1	0,00%	2	0,00%
Finatlas	33 898	7,24%	33 132	5,06%
Finexia S.a.r.l	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%
Concert	269 499	57,52%	358 450	54,73%
Crédit Foncier (SIPARI)	92 160	19,67%	149 760	22,87%
Tikehau Capital Partners	45 440	9,70%	73 840	11,27%
Autres	57 118	12,19%	72 895	11,13%
Autocontrôle	4 283	0,91%	0	0,00%
Total	468 500	100,00%	654 945	100,00%

Au 31 décembre 2012, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élevait à 191.494 actions. Le nombre d'actionnaires déclarés au nominatif s'élevait à 37 personnes physiques ou morales dont 26 ayant (en tout ou partie) le droit de vote double sur les titres détenus.

Au 31 décembre 2012, le concert est composé d'Atland SAS, de M. Georges Rocchietta, Monsieur Lionel Védie de la Heslière, Finatlas, Finexia et de la société XEOS. La société XEOS est une société contrôlée par M. Lionel Védie de La Hesliere.

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	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
Atland	44,60%	48,35%	48,42%
Crédit Foncier SIPARI)	19,67%	19,60%	19,63%
Tikehau Capital Partners	9,70%	9,66%	9,68%
Autres	25,13%	21,05%	21,20%
Autocontrôle	0,91%	1,34%	1,07%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

Evolution des droits de vote au cours des trois derniers exercices

Détenteurs	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
Atland	44,37%	46,52%	45,92%
Crédit Foncier SIPARI)	22,87%	23,95%	23,64%
Tikehau Capital Partners	11,27%	11,81%	11,66%
Autres	21,49%	17,72%	18,78%
Autocontrôle	0,00%	0,00%	0,00%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

Franchissements des seuils durant l'exercice

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 2012, la situation du concert au regard de l'AMF était la suivante, à savoir :

	Nombre d'actions	% de détention du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote (*)
Atland S.A.S.	208 964	44,60%	290 580	44,37%
M. Georges Rocchietta	1	0,00%	2	0,00%
Finatlas	33 898	7,24%	33 132	5,06%
Finexia S.a.r.l	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%
Concert	269 499	57,52%	358 450	54,73%

(*) 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 ¹ (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 société². 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 ³.

Le déclarant a précisé détenir, au 31 décembre 2012, de concert avec M. Georges Rocchietta et Lionel Védie de la Heslière et les sociétés Atland⁴, Finexia ⁵ et Xeos⁶, 269 499 actions Foncière Atland représentant 358 450 droits de vote, soit 57,52% du capital représentant 54,73% des droits de vote de cette société.

¹ Codétenue au plus haut niveau par MM. Georges Rocchietta et Lionel Védie de la Heslière.

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

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

⁴ Société par actions simplifiée contrôlée par MM. Georges Rocchietta et Lionel Védie de la Heslière.

⁵ Société à responsabilité limitée contrôlée par M. Georges Rocchietta.

⁶ Société anonyme contrôlée par M. Lionel Védie de la Heslière.

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 16 mai 2012 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 2,45 % 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.

Synthèse des principales caractéristiques du programme de rachat d'actions en vigueur en 2012

- **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 2,45 % des actions composant le capital de la Société à la date du 16 mai 2012, soit un nombre maximum de 11.454 actions.

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

80 €

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**

916.320 €

- **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.

- **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 16 novembre 2013.

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

L'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2012 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.

Renouvellement du programme de rachat d'actions

L'Assemblée Générale Mixte du 15 mai 2013 a renouvelé cette autorisation mais dans la limite de 1,82 % du capital social et pour un montant total consacré à ces acquisitions qui ne pourra pas dépasser six cent quatre-vingt-quatre mille huit cent euros (684.800 €) avec un prix maximum d'achat par actions qui ne pourra excéder quatre-vingt euros (80 €).

Cette nouvelle autorisation annule et remplace l'autorisation antérieurement consentie sous la 7^{ème} résolution de l'assemblée générale du 16 mai 2012.

Mise en œuvre du programme de rachat d'actions au cours de l'année 2012

- **Contrat de liquidité**

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 31 décembre 2012 :

- 4.283 titres

Il a en effet été procédé, sur la période du 1er janvier 2012 au 31 décembre 2012, à l'achat de 608 titres et à la vente de 256 titres. Au 31 décembre 2012, le volume d'actions propres s'élevait à 4.283 titres, soit 0,91 % du capital de la Société. Pour mémoire, la Société détenait 3.931 actions propres au 31 décembre 2011.

608 actions ont été achetées au cours moyen de 55,09 € et 256 actions ont été vendues au cours moyen de 56,68 €. Ces opérations concernent exclusivement l'animation boursière sur le titre.

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

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

En conséquence, au 31 décembre 2012, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 4.283 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 25 843 950 €

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 15 mai 2013

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 2012 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

3. <i>INFORMATIONS FINANCIERES</i>	63
3.1 Rapport de gestion	63
I. <i>VIE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE</i>	67
I.1 Activité du groupe	67
I.2 Activité au cours de l'exercice écoulé	68
I.3 Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice	69
II. <i>TRESORERIE ET FINANCEMENT</i>	70
II.1 Sources de financement et évolution 2012	70
II.2 Echancier de la dette et couverture	71
II.3 Coût moyen de la dette et risque de taux	72
II.4 Garanties données	72
III. <i>INDICATEURS CLES DE PERFORMANCE ET ACTIF NET REEVALUE</i>	73
III.1 Indicateurs clés de performance	73
III.2 Actif Net Réévalué	75
IV. <i>COMPTES CONSOLIDES</i>	77
V. <i>LES COMPTES ANNUELS</i>	84
VI. <i>GROUPE ET FILIALES</i>	86
VI.1 Organisation du groupe	86
VI.1.1 Evolution de l'organisation du groupe au cours de l'exercice	86
VI.1.2 Evénements survenus postérieurement à la clôture de l'exercice et relatifs à l'organisation du groupe	87
VI.2 Activité des filiales et des sociétés contrôlées par Foncière Atland	87
VII. <i>DISTRIBUTION - RESOLUTIONS</i>	94
VII.1 Affectation du résultat de Foncière Atland (comptes sociaux)	94
VII.2 Résolutions soumises à l'assemblée générale mixte des actionnaires	94
VIII. <i>INFORMATIONS SUR LE CAPITAL ET L'ACTION</i>	98
VIII.1 Informations sur le capital	98
VIII.1.1 Répartition du capital et des droits de vote	98
VIII.1.2 Evolution du capital au cours de l'exercice 2012	102
VIII.1.3 Montant du capital autorisé non émis et tableau récapitulatif	103
VIII.1.4 Options de souscription d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés	104

VIII.1.5	Attributions gratuites d'actions consenties aux mandataires sociaux et aux salariés	104
VIII.1.6	Titres donnant accès au capital	107
VIII.1.7	Opérations de la Société sur ses propres actions et programme de rachat	108
VIII.1.8	Opérations réalisées par les dirigeants ou les personnes auxquels ils sont étroitement liés sur les titres de la Société	110
VIII.1.9	Eléments susceptibles d'avoir une influence en cas d'offre publique initiée sur la Société	110
VIII.2	Information concernant l'action Foncière Atland	111
IX.	ADMINISTRATEURS ET DIRECTION GENERALE	112
IX.1	Administrateurs, direction générale et comités du Conseil d'Administration	112
IX.1.1	Administrateurs et direction générale	112
IX.1.2	Comités du Conseil	114
IX.1.3	Evaluation du Conseil d'Administration	118
IX.1.4	Réunions du Conseil d'Administration et des Comités au cours de l'exercice écoulé	118
IX.2	Rémunération des mandataires sociaux	121
IX.3	Choix du Code AFEP-MEDEF	121
IX.4	Examen de l'indépendance des membres du Conseil et absence de condamnation	122
IX.5	Expertises et expériences en matière de gestion des membres du Conseil	122
IX.6	Informations détaillées sur le Conseil d'Administration	123
X.	REPORTING RSE : INFORMATIONS CONSEQUENCES SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET RELATIVES AUX EXIGENCES SOCIETALES EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE	124
X.1	Informations sociales	124
X.1.1	Emploi	124
X.1.2	Politique de rémunération	124
X.1.3	Organisation du travail	124
X.1.4	Relations professionnelles et accords collectifs	125
X.1.5	Conditions d'hygiène et de sécurité	125
X.1.6	Formation	125
X.1.7	Egalité et traitement	125
X.1.8	Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'OIT	125
X.2	Informations environnementales	125
X.2.1	Les enjeux du développement durable dans le secteur immobilier	125

X.2.2	Les engagements de Foncière Atland dans le cadre de sa démarche développement durable	126
X.2.3	Utilisation durable des ressources	127
X.3	Informations relatives aux engagements sociétaux en faveur du développement durable	127
X.3.1	Impact territorial, économique et social de l'activité de la société	127
X.3.2	Engagements auprès des parties prenantes	127
X.3.3	Sous-traitance et fournisseurs	128
X.3.4	Les actions engagées pour prévenir la corruption	128
XI.	ANALYSE DES RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIETE EST CONFRONTEE	129
XI.1	Exposition aux risques et incertitudes	129
XI.1.1	Le risque client et de placement	129
XI.1.2	Le risque de prix	129
XI.1.3	Le risque de liquidité	130
XI.1.4	Risque sur les entités ad-hoc	130
XI.1.5	Le risque de taux d'intérêt	130
XI.1.6	Le risque de change	131
XI.1.7	Le risque lié à l'évolution du cours des actions	131
XI.1.8	Le risque lié au niveau d'endettement du Groupe	131
XI.1.9	Le risque lié au service bancaire	131
XI.1.10	Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains	131
XI.2	Gestion des risques	132
XI.2.1	Assurances souscrites par la société et son groupe	133
XI.2.2	Procédures internes mises en œuvre pour l'identification et le contrôle des engagements hors-bilan	133
XII.	Activités en matière de recherche et développement	134
XIII.	PERSPECTIVES	135
XIII.1	Évolution et perspectives d'avenir	135
XIII.2	Évolution des affaires	135
XIV.	CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES	139
XIV.1	Responsables du contrôle des comptes	139
XIV.2	Honoraires	139

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 de bâtiments clés en main locatifs de futures implantations,
- la rénovation et la mise en conformité des bâtiments existants.

- **La construction de bâtiments clés en main (locatifs ou utilisateurs)**

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

- à la vente en direct à des utilisateurs,
- ou à la location (les actifs étant alors cédés à des sociétés co-détenues par Foncière Atland et des 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 locatif de près de 300 M€ dont 194,3 M€ en co-investissement (valeurs d'expertise droits inclus).

I.2 Activité au cours de l'exercice écoulé

L'année 2012 a permis à Foncière Atland de tirer les bénéfices de la stratégie engagée en 2009 et axée sur trois métiers :

- **Investissement : revenus locatifs de 8 185 K€ (en baisse de 3,3 % 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 et l'arbitrage d'actifs non stratégiques avec la cession, à leur valeur d'expertise 2011, de 3 actifs pour environ 5,9 M€ net vendeur.

Au 31 décembre 2012, le taux d'occupation du patrimoine locatif de Foncière Atland reste élevé à 95,9 % (97,7% sur l'intégralité du patrimoine sous gestion) pour une durée résiduelle moyenne ferme de 4,4 ans pour les actifs détenus en propre et 8,8 ans pour les actifs en club-deals.

La valeur d'expertise droits inclus du patrimoine géré s'élève à près de 300 M€. Les actifs détenus en propre représentent 104,6 M€ et dégagent un rendement locatif net de 7,99%.

- **Asset management : chiffre d'affaires de 1 160 K€**

La structuration, depuis 2010 au travers de co-investissements, de près de 170 M€ (coût complet) dans le cadre d'opérations d'externalisation a permis le développement de l'activité d'asset management avec notamment :

- 283 sites (commerces et bureaux) du Groupe MAAF co-acquis avec COFINIMMO S.A. (première société immobilière belge cotée) en contrepartie de la signature de baux d'une durée moyenne ferme de 10 ans.
- 15 sites Veolia Transdev co-acquis avec la société d'investissement CETIM en contrepartie de la signature de baux de 12 ans fermes.

Les honoraires d'asset et de property management récurrents représentent 1 160 K€ en 2012.

- **Construction de bâtiments clés en main : contribution 2012 significative avec un chiffre d'affaires de 11 058 K€**

Au cours de l'exercice 2011, Foncière Atland s'était concentrée sur le montage de nouvelles opérations de construction qui lui ont permis d'appréhender des revenus en 2012 :

- Construction d'un bâtiment à usage mixte de 7 000 m² pour le compte de Came France (leader international des automatismes du contrôle d'accès) dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement signée en juin 2012 pour une livraison prévue au cours du deuxième trimestre 2013.
- Construction et livraison d'un quatrième bâtiment de 2 344 m² pour la société Bâtimentes au sein du parc d'activité Urban Valley de Corneilles-en-Parisis.

Foncière Atland a également signé des promesses pour l'acquisition de nouveaux terrains avec pour objectifs de développer :

- 4 500 m² de commerces à Corneilles-en-Parisis (Val d'Oise)
- 10 000 m² d'activités à Bondoufle (Essonne)
- 5 000 m² d'activités et de bureaux à Stains (Seine Saint Denis)

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

- Le 9 janvier 2013, la société Foncière Atland Valorisation s'est engagée à céder partiellement un terrain à bâtir sur la commune de Saint André de Cubzac (33) pour un montant de 1,5 M€ ;
- Le 16 janvier 2013, le groupe a renouvelé son engagement, dans le cadre de son activité de construction, pour l'acquisition d'un terrain à bâtir sur la commune de Bondoufle (91) pour un montant de 1,1 M€ ;
- Le 23 janvier 2013, le groupe s'est engagé, dans le cadre de son activité de construction, à acquérir un terrain à bâtir sur la commune de Stains (93) pour un montant de 0,7 M€ ;
- Le 8 février 2013, la société Foncière Atland Valorisation s'est engagée à céder partiellement un terrain à bâtir sur la commune de Saint André de Cubzac (33) pour un montant de 0,7 M€ ;
- Le 15 février 2013, la société Foncière Atland s'est engagée à céder, dans le cadre de son arbitrage, un immeuble loué sur la commune de Mérignac (33) pour un prix net vendeur de 0,9 M€.
- Foncière Atland a mis en place un emprunt obligataire d'un montant de 5 M€ et d'une durée de 5 ans dans le cadre d'un placement privé. Le visa AMF a été accordé le 6 mars 2013 pour un règlement livraison le 8 mars.

II. TRESORERIE ET FINANCEMENT

II.1 Sources de financement et évolution 2012

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

Nouveaux prêts souscrits en 2012 :

Au titre des sociétés consolidées par intégration globale, le groupe n'a pas souscrit de nouveaux prêts long terme au cours de l'année 2012.

Toutefois, dans le cadre de son activité construction (parc d'activité Urban Valley de Corneilles-en-Parisis), le Groupe a bénéficié d'une ligne de crédit de 1 700 K€ tirée à hauteur de 776 K€ au 31 décembre 2012.

Remboursement de prêts en 2012 :

La SCI F. Atland Villejuif Stalingrad a partiellement remboursé le prêt accordé par le Crédit Foncier pour un montant de 764 K€ dans le cadre de la cession par la société d'une partie de l'actif en février 2012.

Foncière Atland a partiellement remboursé le prêt accordé par la Socfim pour un montant 1 646 K€ dans le cadre de la cession par la SCI MP Log de l'immeuble situé à Labège (31), prêt obtenu initialement pour l'acquisition des titres de participation de 5 SCI.

Enfin, Foncière Atland a procédé au remboursement partiel du prêt relatif aux 9 actifs du portefeuille Keolis II auprès du Crédit Foncier et de OSEO pour 733 K€, dans le cadre de la cession d'un des actifs situé à Narbonne (11).

Le montant des remboursements cumulés par Foncière Atland et ses filiales au titre de l'exercice 2012 s'est élevé à 6,3 M€ dont 3,2 M€ liés à l'amortissement contractuel des actifs.

II.2 Echancier de la dette et couverture

Echéancier de la dette à long terme :

Au 31 décembre 2012, le Groupe Foncière Atland présente une dette totale de 72.684 K€ hors intérêts courus non échus (en K€) :

	Capital restant au 31/12/2012	1 an (2013)				
		Ech 3 mois	Ech 6 mois	Ech 9 mois	Ech 12 mois	TOTAL
FONCIERE ATLAND	32 545	362	374	381	387	1 505
FA KEOLAND	15 473	149	144	154	156	604
FA VILLEJUIF	7 620	1 650	80	90	90	1 910
LUAN GRAMONT	1 789	22	22	22	22	89
NEGOCAR	3 755	37	37	37	37	148
LA DECOUVERTE	3 450	37	37	38	38	150
FA VEOLAND	8 022	103	106	108	110	427
FA REIM	30	2	2	2	2	7
TOTAL	72 684	2 362	802	833	842	4 840

Dont

<i>Emprunts</i>	67 310	2 301	739	768	776	4 585
<i>CBI</i>	5 374	61	63	65	66	255

Les 4.840 K€ à échéance 12 mois se ventilent à hauteur de 4.585 K€ pour les emprunts long terme et à hauteur de 255 K€ pour les crédits bails.

La durée moyenne d'endettement est de 5,6 années.

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

Echéanciers des 5 prochaines années (en K€)

En cours	2013	2014	2015	2016	2017
TOTAL	4 840	8 540	7 789	4 082	5 697

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 2012, 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 3.501 K€.

Montant en K euros	31/12/2012			31/12/2011		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	38 257	34 427	72 684	41 099	37 733	78 832
<i>En proportion</i>	<i>52,63 %</i>	<i>47,37 %</i>	<i>100 %</i>	<i>52,13 %</i>	<i>47,87 %</i>	<i>100 %</i>
Passif financier net avant gestion	38 257	34 427	72 684	41 099	37 733	78 832
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		0	0		0	0
<i>Juste valeur négative</i>		3 501	3 501		3 117	3 117
Total couverture		3 501	3 501		3 117	3 117
Passif financier net après gestion	38 257	37 928	76 185	41 099	40 850	81 949

Echéancier (En K euros)	31/12/2012			31/12/2011		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	38 257	34 427		41 099	37 733	
Capital restant dû couvert		28 148	72 684		29 768	78 832
<i>% des dettes couvertes</i>	-	<i>81,76 %</i>		-	<i>78,89 %</i>	

A fin décembre 2012, 52% des prêts à long terme ont été souscrits à taux fixe, 48% à taux variable, lesquels sont couverts à hauteur de 82% du principal des dettes.

Le taux moyen d'endettement du Groupe ressort à 5,14% à fin 2012 contre 5,18% au 31 décembre 2011.

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 (31/12/2012)

Surface de terrain totale	539 383 m ²
Surface bâtie	85 434 m ²
Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges)	7 991 K€
Loyer Annualisé (potentiel)	8 553 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	98 465 K€
Rendement net (1)	7,99%

Surfaces Vacantes : 3 535 m²
Soit un taux d'occupation de 95,9%

Un patrimoine qui représente :

- 43 bâtiments
- 52 baux

Patrimoine Locatif – Partenariats d'Investissement (31/12/2012)

Surface de terrain totale	297 762 m ² <i>(hors actifs MAAF)</i>
Surface bâtie	125 476 m ²
Loyer Annualisé (hors taxes et hors charges)	14 134 K€
Valeur de marché des immeubles (hors droits)	185 084 K€
Rendement net (1)	8,22%

Soit un taux d'occupation de 100%

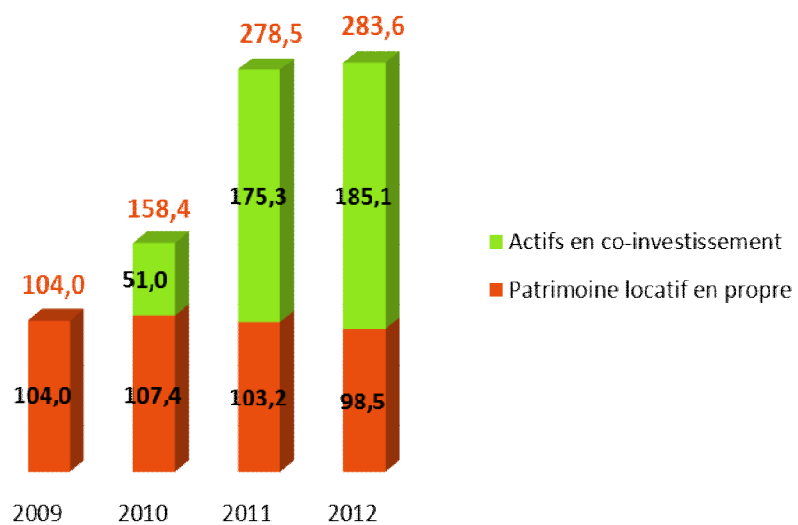
Un patrimoine qui représente :

- 301 sites et bâtiments
- 293 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

**Evolution du portefeuille sous gestion en
valeur d'expertise HD (M€) :**



III.2 Actif Net Réévalué

- **Expertise du patrimoine locatif et en cours de construction**

Les expertises ont été réalisées au cours du mois de décembre 2012 par la société DTZ EUREXI. La juste valeur des actifs immobiliers du Groupe ressort à 98,5 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 103,3 M€.

Enfin, la valeur de marché des actifs des sociétés non intégrées dans les comptes de Foncière Atland (mises en équivalence ou non consolidées en raison de leur taux de détention minoritaire) s'élève à 185,1 M€.

- **Calcul de l'Actif Net Réévalué au 31 décembre 2012**

Les Foncières communiquent sur la base de leur ANR EPRA et ANR EPRA Triple net par action qui permettent une comparaison avec leur capitalisation boursière. Ces ANR sont calculés à partir des comptes consolidés.

- L'ANR EPRA correspond à la valeur des capitaux propres consolidés en normes IFRS (Réévaluation des immeubles de placements à la juste valeur) après retraitement de la juste valeur des instruments de couverture de la dette bancaire, augmentée du montant des obligations remboursables en actions (ORA) et de la valeur qui résulterait de l'exercice des bons de souscriptions (BSA) le cas échéant.
- L'ANR EPRA Triple net correspond à l'ANR EPRA après prise en compte de la juste valeur des instruments de couverture.

L'objectif de l'ANR EPRA est de mesurer la valeur de la Société sur le long terme alors que l'ANR Triple net permet d'appréhender une valeur spot, à un instant T, après avoir mis à la juste valeur l'ensemble des postes d'actifs et de passifs du bilan de la Société.

Foncière Atland présente un ANR de liquidation et un ANR de reconstitution :

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.

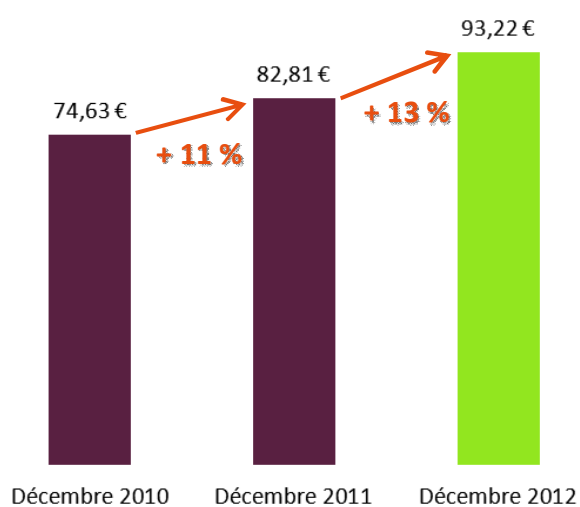
Au 31 décembre 2012, l'Actif Net Réévalué (ANR) par action, avant juste valeur des instruments de couverture, s'établit à 79,98 € en valeur de liquidation et à 93,22 € en valeur de reconstitution (+16 % et +12,6 % par rapport au 31 décembre 2011). Cette progression s'explique par :

- l'amélioration des valeurs d'expertises des immeubles : celles-ci ont progressé de 1,3% 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 € par action</i>	Déc. 2012	Déc. 2011	%
ANR EPRA (liquidation)	79,98	68,93	+ 16,0 %
ANR EPRA (reconstitution)	93,22	82,81	+ 12,6 %
ANR EPRA triple net (liquidation)	72,44	62,20	+ 16,5 %
ANR EPRA triple net (reconstitution)	85,68	76,08	+ 12,6 %

ANR EPRA (reconstitution)



ANR EPRA (liquidation) au 31 décembre 2012



IV. COMPTES CONSOLIDÉS

Point sur les comptes consolidés du groupe au 31 décembre 2012

Les états financiers consolidés présentés pour l'exercice clos au 31 décembre 2012 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-12	déc-11	Var
Investissement	8 185	8 464	-279
Construction	11 058	-	11 058
Asset management	1 160	2 590	-1 430
Chiffre d'affaires	20 403	11 054	9 349
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	-12 076	-2 710	-9 366
EBITDA	8 327	8 344	-17
Dotations aux amortissements et dépréciations	-2 242	-2 716	474
EBIT avant arbitrage	6 085	5 628	457
Cession d'actifs	158	123	35
EBIT après arbitrage	6 243	5 751	492
Charges et produits financiers	-5 005	-5 490	485
Charges ou produits d'impôt société	- 453	-295	-158
Résultat net des sociétés intégrées	785	-34	819
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	147	70	77
Résultat net consolidé du Groupe	932	36	896

A fin décembre 2012, le chiffre d'affaires du Groupe s'établit à 20.403 K€ contre 11.054 K€ un an auparavant. L'arbitrage d'actifs non stratégiques au cours des derniers mois a entraîné un léger repli des revenus locatifs. Les revenus 2012 bénéficient de l'effet plein de l'activité construction qui enregistre un chiffre d'affaires de 11 058 K€ et d'un socle d'honoraires d'asset management récurrent de 1,1 M€. Cette progression du chiffre d'affaires confirme le succès à long terme de la stratégie de diversification de ses sources de revenus déployée depuis 2009 par Foncière Atland.

L'EBITDA est stable et le résultat opérationnel (EBIT après arbitrage) est bénéficiaire à hauteur de 6.243 K€ (+8,5%) au 31 décembre 2012, contre 5.751 K€ au 31 décembre 2011. Cette hausse est partiellement imputable aux reprises de provisions constatées en 2012 à hauteur de 279 K€ sur les immeubles de placement mais également aux plus-values d'arbitrages de trois actifs non stratégiques.

Ainsi, le résultat intègre la prise en compte des dotations aux amortissements et provisions (nettes des reprises) pour un montant de 2.242 K€ contre 2.716 K€ à fin 2012.

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

- Frais financiers sur emprunts : (4.108) K€
- Placement de la trésorerie : 47 K€
- Variation de valeur des contrats swaps : (944) K€

Le résultat net consolidé (part du Groupe) est bénéficiaire à hauteur de 932 K€ contre 36 K€ au 31 décembre 2011 après une charge d'impôt sur les sociétés de (453) K€ sur son activité taxable. Il bénéficie des résultats croissants (+147 K€) des participations dans les sociétés structurées dans le cadre d'opérations en co-investissement.

- **Bilan consolidé au 31/12/2012**

Actif (Keuros)	déc-12	déc-11	Passif (Keuros)	déc-12	déc-11
Immeubles de placement	87 665	95 438	Capitaux propres	21 961	20 397
Autres actifs non courants	3 225	3 000	Dettes financières long terme	70 979	78 951
Actifs financiers courants	2 455	-	Dettes financières court terme	6 903	3 946
Créances et stock	13 261	10 064	Autres dettes	12 287	7 769
Trésorerie disponible	5 524	2 561	TOTAL	112 130	111 063
TOTAL	112 130	111 063			

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 2012.

L'endettement net de Foncière Atland s'élève à (69,9) millions d'euros à fin 2012, contre (80,3) millions d'euros un an auparavant (y compris la juste valeur des instruments de couverture).

Souscrite à long terme (durée résiduelle de 5,6 ans), la dette est composée d'emprunts à taux fixe (52 %) et d'emprunts à taux variable (48 %) dont 82% sont couverts par des instruments de taux, ce qui permet au groupe de présenter une couverture globale de la dette supérieure à 90% sur 2012.

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 65,6 % à fin 2011 contre 71,9 % fin 2011 (62,3 % hors impact de la juste valeur des instruments de couverture de taux contre 69,1 % à fin 2011).

La couverture de la dette long terme par ses revenus locatifs (durée ferme des baux) est proche de 50 % à fin 2012, comparable à 2011.

- **Situation financière consolidée et endettement net**

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

En K euros	31/12/2012	31/12/2011
Total des passifs financiers courants et non courants	77 880	82 897
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	0	0
Trésorerie disponible	-5 524	-2 561
Actifs financiers courants (*)	-2 455	0
Endettement net	69 901	80 336
Juste valeur nette des instruments de couverture	-3 501	-3 117
Endettement net hors juste valeur des couvertures	66 400	77 219

(*) Les autres actifs financiers courants correspondent aux liquidités restant à recevoir suite à la cession d'un plateau de l'actif de bureaux situé à Villejuif. La dette correspondante a également été intégrée dans le calcul de l'endettement net.

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

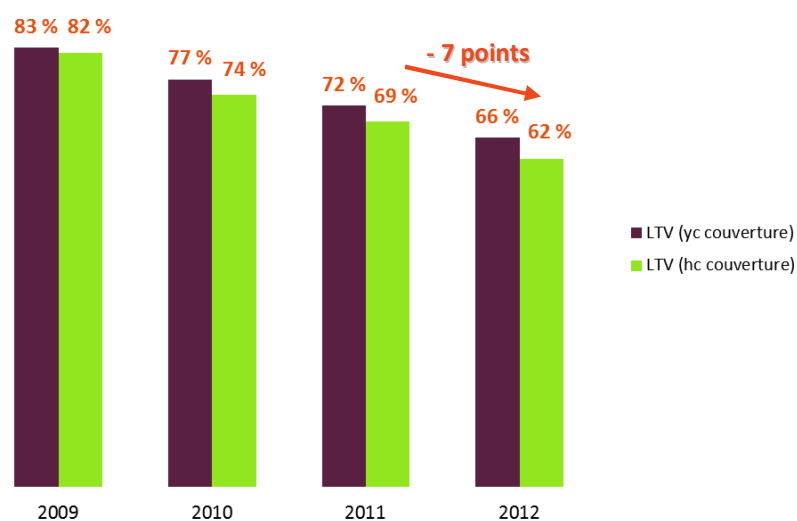
Au 31 décembre 2012, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 65,6 % de la valeur de marché des immeubles de placement, des actifs en cours de construction et de la juste valeur des titres non consolidés contre 71,9 % à fin 2011 (62,3 % hors impact de la couverture de taux contre 69,1 % à fin 2011) :

En Keuros	31/12/2012	31/12/2011
Juste valeur des immeubles	98 465	103 214
Juste valeur des actifs en cours de construction	4 791	5 425
Juste valeur des titres de participation	3 288	3 066
TOTAL juste valeur des actifs	106 544	111 705
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	69 901	80 336
% Part de l'endettement (yc couverture) sur les actifs	65,6%	71,9%
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	66 400	77 219
% Part de l'endettement (hors couverture) sur les actifs	62,3%	69,1%

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 du Loan to Value global du portefeuille sur 4 ans :



- Evolution des fonds propres consolidés**

Les fonds propres consolidés s'élèvent à 21.961 K€ au 31 décembre 2012 contre 20.397 K€ au 31 décembre 2011 :

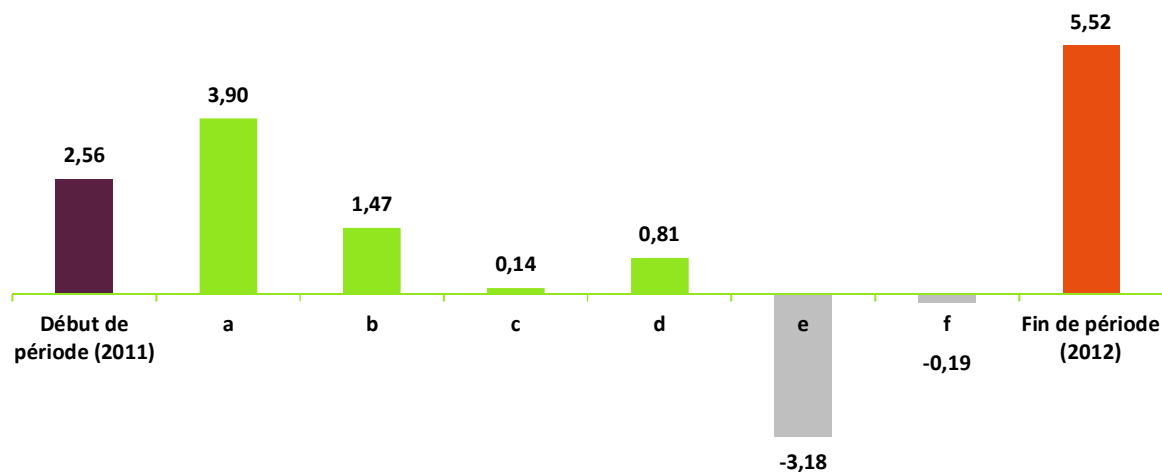
(en milliers d'euros)	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
Au 31 décembre 2010	16 143	2 524	1 166	19 833	0	19 833
Résultat 31/12/2011			36	36		36
Résultat 31/12/2010		1 166	-1 166	0		0
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		487		487		487
Résultat global consolidé	0	1 653	-1 130	523	0	523
Augmentation de capital	24	-24		0		0
Actions propres		-33		-33		-33
Païement fondé sur des actions		71		71		71
Autres mouvements		3		3		3
Au 31 décembre 2011	16 167	4 194	36	20 397	0	20 397
Résultat 31/12/2012			932	932		932
Résultat 31/12/2011		36	-36	0		0
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</i>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		561		561		561
Résultat global consolidé	0	597	896	1 493	0	1 493
Augmentation de capital	9 601	-9 601		0		0
Actions propres		-17		-17		-17
Païement fondé sur des actions		88		88		88
Autres mouvements						
Au 31 décembre 2012	25 768	-4 739	932	21 961	0	21 961

La variation entre 2011 et 2012 s'explique principalement par le résultat net consolidé 2012 de 932 K€ et la variation positive de la juste valeur des instruments de couverture pour 561 K€ enregistrée en capitaux propres.

- **Le passage du résultat consolidé 2011 au résultat consolidé 2012 peut s'analyser comme suit (en K€) :**

-	Résultat consolidé 2011 :	36
-	Hausse chiffre d'affaires :	9 349
-	Variation des charges :	(9 366)
-	Variation des amortissements et des provisions :	474
-	Variation du résultat de cession :	35
-	Variation du résultat financier :	485
-	Effet impôt société :	(158)
-	Variation des résultats des sociétés associées :	77
-	Résultat consolidé 2012 :	932

- **Evolution de trésorerie (M€) :**



(a) Cash-Flow généré par l'activité par l'activité

(b) Variation du Besoin en Fonds de Roulement

(c) Cash-Flow net des arbitrages : Villejuif, MP LOG et Narbonne

(d) Nouveaux prêts contractés

(e) Remboursement de la dette moyen et long-terme dans le cadre de l'amortissement contractuel des actifs

(f) Autres flux nets : dépôts de garantie remboursés...

- **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 2012 contre un bénéfice net de 4,2 M€ au 31 décembre 2011 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. 2012 - Coût amorti	Retraitements	Déc. 2012 - Juste valeur	Déc. 2011 - Juste valeur
Chiffres d'affaires	20 403		20 403	11 054
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	-12 076		-12 076	-2 710
Résultat opérationnel	8 327		8 327	8 344
Dotations aux amortissements et dépréciations	-2 242	2 223	-19	-201
Variation de juste valeur (1)		1 512	1 512	1 641
Cession d'actifs	158		158	123
Résultat opérationnel courant	6 243	3 735	9 978	9 907
Résultat financier	-5 005		-5 005	-5 490
Charges ou produits d'impôt	-453		-453	-295
Résultat net des sociétés intégrées	785	3 735	4 520	4 122
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	147		147	70
Résultat net consolidé du Groupe	932	3 735	4 667	4 192

(1) Dont 221 K€ de variation de valeur sur les titres de participation issus des club-deals et 1 291 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 intrinsèques et géographiques.

• **Résultat net récurrent**

Le résultat net récurrent 2012 (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) s'élève à 1,8 M€ soit une progression de 67% par rapport à 2011 (multiplication par 1,7).

en k€	2010	2011	2012
Revenus nets	16 903	11 054	20 403
Charges opérationnelles et prix de revient du stock	-8 752	-2 710	-11 865
EBITDA^(*)	8 151	8 344	8 538
Charges financières hors variation des instruments de couverture	-4 775	-4 569	-4 062
Résultat des cessions	-15	123	158
Résultat des sociétés non consolidées	10	70	147
Charges ou produits d'impôt	-271	-295	-453
Résultat net récurrent avant amortissement des actifs	3 100	3 673	4 328
Amortissement des actifs	-2 671	-2 594	-2 521
Résultat net récurrent^(**)	429	1 079	1 807
Provisions pour dépréciation des immeubles et des stocks	808	-92	279
Autres éléments non récurrents	-71	-951	-1 154
Résultat net consolidé	1 166	36	932

(*) : 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 2012 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 2012 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2012. 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**

Au cours de l'année 2012, Foncière Atland a procédé à l'arbitrage d'un immeuble d'activité situé à Narbonne. Cette cession a été réalisée sur la base d'un prix net vendeur de 800 K€.

Dans le cadre de son activité de construction et au travers de filiales de construction-vente, elle a réalisé plusieurs opérations de construction de bâtiments clés en main qui lui ont permis de dégager des revenus en 2012.

De plus, elle a également poursuivi ses partenariats avec des co-investisseurs pour lesquelles Foncière Atland Reim, sa filiale à 100%, en assure l'asset et le property management, et perçoit les honoraires.

- **Comptes sociaux au 31 décembre 2012**

En Keuros	déc-12	déc-11	Var
Chiffre d'affaires	3 486	4 088	-602
Autres produits	1 006	943	63
Total produits	4 492	5 031	-539
Charges opérationnelles	-1 507	-1 464	-43
Impôts et taxes	-18	-28	10
Dotations aux amortissements et dépréciations	-900	-929	29
Autres charges	-253	-248	-5
Résultat d'exploitation	1 815	2 363	-548
Résultat financier	94	-1 963	2 057
Résultat exceptionnel	51	-17	68
Fiscalité	-74	0	-74
Résultat net	1 886	384	1 502

Le chiffre d'affaires s'établit à 3.486 K€ au 31 décembre 2012 contre 4.088 K€ au 31 décembre 2011.

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire à hauteur de 1.815 K€ au 31 décembre 2012 (contre 2.363 K€ au 31 décembre 2011) après la prise en compte de 119 K€ de reprise de provisions sur les immeubles de placement contre une reprise de provisions de 62 K€ fin 2011.

Le résultat financier est bénéficiaire à hauteur de 94 K€ contre une perte de (1 963) K€ au 31 décembre 2011. Ce résultat comprend les remontées de résultats des Sociétés de Construction vente, soit un produit de 737 K€ au titre de l'exercice 2012, la provision sur titres de participation de

(556) K€, les remontées de résultats des filiales pour 1.656 K€ et les intérêts sur les emprunts finançant les actifs.

Le résultat net de la société se caractérise par un bénéfice net de 1 886 K€ contre un bénéfice net de 384 K€ au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Le total du bilan s'établit à 65.050 K€ contre 69.267 K€ au 31 décembre 2011 :

Actif (Keuros)	Déc. 2012	Déc. 2011	Passif (Keuros)	Déc. 2012	Déc. 2011
Actif immobilisé	59 436	62 219	Capitaux propres	24 960	11 811
Stocks	270	68	Dettes financières	36 710	53 905
Créances	4 631	4 811	Dettes diverses	2 518	2 714
Disponibilités	354	1 738	Produits constatés d'avance	862	837
Charges à étaler	359	431	TOTAL	65 050	69 267
TOTAL	65 050	69 267			

- **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 2012, les dettes fournisseurs et comptes rattachés s'établissent à 1.392 K€ à la clôture. Leur échéancier est le suivant :

Solde au 31/12/12 (K€)	janv.-13	févr.-13	mars-13	FNP au 31/12/12	Dettes Fournisseurs et FNP
1.392,0	275,4	225,0	891,6	518,4	1.910,4

Pour mémoire, fin 2011, les dettes fournisseurs et comptes rattachés s'établissaient à 1.167 K€ à la clôture. Leur échéancier était le suivant :

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

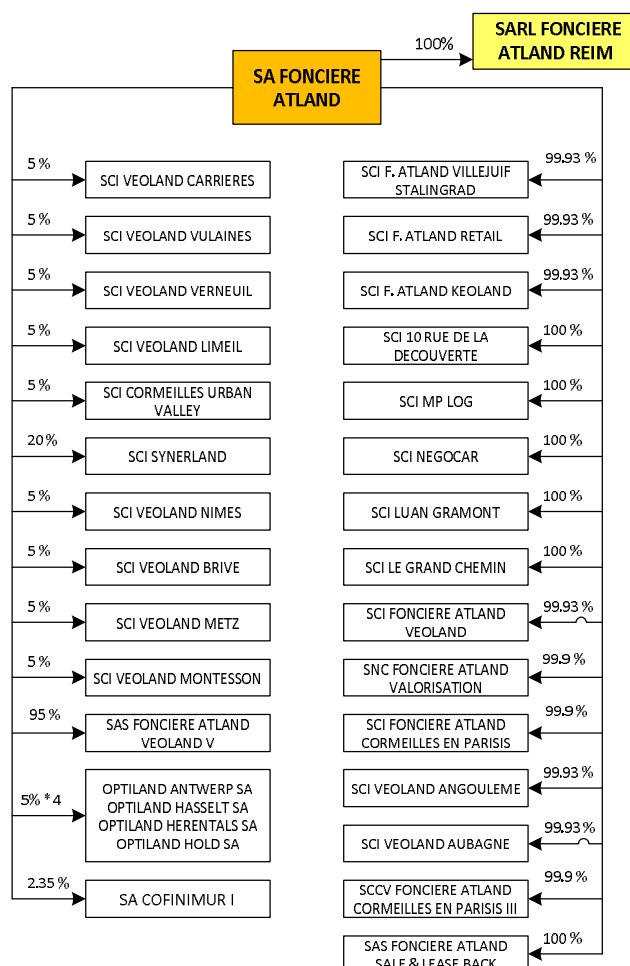
VI. GROUPE ET FILIALES

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 2012, est présenté ci-dessous.



Au cours de l'année 2012, FONCIERE ATLAND n'a pas créé de nouvelle filiale.

Toutefois, les sociétés COFINIMUR I et FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS III clôturent leur premier exercice au 31 décembre 2012.

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

Néant

VI.2 Activité des filiales et des sociétés contrôlées par 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 de structuration et de montage des investissements, 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 2012 sont les suivants :

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
* Chiffre d'affaires :	2.318.663 €	3.311.407 €
* Résultat d'exploitation :	446.888 €	762.953 €
* Résultat financier :	(919) €	(2.438) €
* Résultat exceptionnel :	(215) €	/
* Impôt sur les bénéfices	(148.355) €	(254.754) €
* Résultat net :	297.399 €	505.762 €

Cette société emploie sept salariés en charge des missions décrites ci-dessus (contre cinq au 31/12/2011).

Au cours de l'année 2012, la société a poursuivi ses partenariats, principalement avec CETIM et COFINIMMO, pour son activité d'asset management et a développé son activité de gestion relative à la construction de bâtiments clés en main, notamment à Corneilles-en-Parisis.

SCI F. ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD

Cette filiale a été créée en 2006 en vue de porter un immeuble de bureaux de 7.343 m² situé à Villejuif (94) et loué à 2 locataires.

Au cours de l'exercice 2012, les résultats de l'activité de la SCI F. ATLAND VILLEJUIF STALINGRAD sont les suivants :

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
* Chiffre d'affaires :	637.003 €	773.733 €
* Résultat d'exploitation :	15.155 €	102.237 €
* Résultat financier :	(536.476) €	(602.368) €
* Résultat exceptionnel :	330.427 €	64.308 €
* Résultat net :	(190.893) €	(435.823) €

Au cours de l'année 2012, la société a cédé :

- Un plateau de 441 m² à un investisseur particulier pour un montant de 873 K€ net vendeur et dégageant une plus-value comptable ;
- Deux plateaux de 551 m² chacun au Conseil Général du Val de Marne pour un montant de 2.342 K€ net vendeur et dégageant une plus-value comptable.

Au cours de l'année 2013, 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 2012, les résultats de l'activité de la SCI F. ATLAND KEOLAND sont les suivants :

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
* Chiffre d'affaires :	1.643.575 €	1.554.573 €
* Résultat d'exploitation :	1.053.838 €	972.788 €
* Résultat financier :	(926.254) €	(963.218) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	127.584 €	9 569 €

Au cours de l'année 2013, 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 2012, les résultats de l'activité de la SCI 10 RUE DE LA DECOUVERTE sont les suivants :

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
* Chiffre d'affaires :	209.404 €	394.182 €
* Résultat d'exploitation :	61.481 €	184.359 €
* Résultat financier :	(158.211) €	(163.477) €
* Résultat exceptionnel :	9.359 €	/
* Résultat net :	(87.371) €	20.882 €

Au cours de l'année 2013, 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 2012, les résultats de l'activité de la SCI LUAN GRAMONT sont les suivants :

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
* Chiffre d'affaires :	545.331 €	519.263 €
* Résultat d'exploitation :	434.080 €	405.956 €
* Résultat financier :	(85.245) €	(88.495) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	348.834 €	317.461 €

Au cours de l'année 2013, 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 a cédé son unique immeuble de bureaux situé à Portet-sur-Garonne (31) le 29 juin 2011.

Au cours de l'exercice 2012, les résultats de l'activité de la SCI LE GRAND CHEMIN sont les suivants :

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
* Chiffre d'affaires :	/	118.696 €
* Résultat d'exploitation :	(2.234) €	61.941 €
* Résultat financier :	/	/
* Résultat exceptionnel :	/	4.642.000 €
* Résultat net :	(2.234) €	4.703.941 €

Au cours de l'année 2013, la société va faire d'objet d'une dissolution sans liquidation avec transmission universelle de son 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 2012, les résultats de l'activité de la SCI NEGOCAR sont les suivants :

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
* Chiffre d'affaires :	535.736 €	510.176 €
* Résultat d'exploitation :	366.648 €	341.963 €
* Résultat financier :	(165.280) €	(170.185) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	201.369 €	171.778 €

Au cours de l'année 2013, la société entend continuer l'exploitation de l'actif qu'elle détient.

SCI MP LOG

Cette société a été acquise le 4 décembre 2007 et porte un immeuble d'activités situé à Labège (31). Cet immeuble a été cédé le 28 juin 2012.

Au cours de l'exercice 2012, les résultats de l'activité de la SCI MP LOG sont les suivants :

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
* Chiffre d'affaires :	82.119 €	160.593 €
* Résultat d'exploitation :	58.228 €	111.327 €
* Résultat financier :	/	/
* Résultat exceptionnel :	875.595 €	/
* Résultat net :	933.823 €	111.327 €

Au cours de l'année 2013, la société va faire d'objet d'une dissolution sans liquidation avec transmission universelle de son patrimoine au bénéfice de FONCIERE ATLAND.

FONCIERE ATLAND VALORISATION

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

Au cours de l'exercice 2012, les résultats de l'activité de la SNC FONCIERE ATLAND VALORISATION sont les suivants :

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
* Chiffre d'affaires :	/	/
* Résultat d'exploitation :	(20.773) €	(213.590) €
* Résultat financier :	/	/
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	(20.773) €	(213.590) €

En janvier 2013, la société a signé deux promesses de vente pour la cession de 48.070 m². La société entend commercialiser les 6.863 m² restant au cours de l'année 2013.

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 2012, les résultats de l'activité de la SCI FONCIERE ATLAND VEOLAND sont les suivants :

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
* Chiffre d'affaires :	992.127 €	944.757 €
* Résultat d'exploitation :	192.352 €	165.711 €
* Résultat financier :	(135.464) €	(119.197) €
* Résultat exceptionnel :	9.620 €	/
* Résultat net :	66.509 €	46.514 €

Au cours de l'année 2013, 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 m² composé de 7 bâtiments divisibles sous la marque URBAN VALLEY, dont 3 bâtiments ont été livrés en 2010. Un 4^{ème} bâtiment de 2.344 m² a été construit sur le parc et livrée fin 2012. La commercialisation de ce quatrième bâtiment est prévue au cours du 1^{er} semestre 2013 auprès de la SCI Cormeilles Urban Valley.

Au cours de l'exercice 2012, les résultats de l'activité de la SCI FONCIERE ATLAND CORMEILLES-EN-PARISIS sont les suivants :

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
* Chiffre d'affaires :	178.375€	/
* Résultat d'exploitation :	(50.441) €	(16.169) €
* Résultat financier :	415 €	15 €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	(50.026) €	(16.153) €

Au cours de l'année 2013, 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 2012 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 (désormais VEOLIA Transdev). Les locataires, filiales de VEOLIA Transport, ont signé des baux fermes de 12 ans

Au cours de l'exercice 2012, les résultats de l'activité de la SAS FONCIERE ATLAND VEOLAND V sont les suivants :

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
* Chiffre d'affaires :	790.005 €	647.498 €
* Résultat d'exploitation :	219.826 €	(69.735) €
* Résultat financier :	(164.042) €	(121.640) €
* Résultat exceptionnel :	/	/
* Résultat net :	55.784 €	(191.375) €

Au cours de l'année 2013, la société va continuer l'exploitation des actifs détenus.

SCCV FONCIERE ATLAND 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 m² de bureaux, 5 000 m² d'activité et d'entrepôt) sera le siège social de CAME France. Le terrain a été acquis auprès de l'AFTRP le 18 juin 2012 pour 950.000 € HT HD. Le bâtiment devrait être livré au cours du 2nd trimestre 2013.

Au cours de l'exercice 2012, les résultats de l'activité de la SCCV FONCIERE ATLAND CORMEILLES EN PARISIS III sont les suivants :

	<u>31/12/2012</u>
* Chiffre d'affaires :	8.246.800 €
* Résultat d'exploitation :	806.570 €
* Résultat financier :	1.539 €
* Résultat exceptionnel :	/
* Résultat net :	808.109 €

Au cours de l'année 2013, la société entend achever la construction du bâtiment, procéder à sa livraison puis à sa cession.

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 2012 est une perte de (205) € contre une perte de (1.398) € en 2011.

Au cours de l'année 2013, la société va faire d'objet d'une dissolution sans liquidation avec transmission universelle de son patrimoine au bénéfice de FONCIERE ATLAND.

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 2012 est une perte de (205) € contre une perte de (531) € 2011.

Au cours de l'année 2013, la société va faire d'objet d'une dissolution sans liquidation avec transmission universelle de son patrimoine au bénéfice de FONCIERE ATLAND.

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 son résultat au titre de 2012 est une perte de (808) €.

Cette filiale sera conservée en vue de servir pour de futures acquisitions.

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 1.885.763,34 € que nous vous proposons d'affecter au compte de report à nouveau :

Bénéfice net de l'exercice	1.885.763,34 €
Dotation à la réserve légale	-
Solde	1.885.763,34 €
Report à nouveau antérieur	(3.655.205,36) €
Bénéfice distribuable de l'exercice	-
Dividendes	-
Solde à reporter à nouveau	(1.769.442,02) €

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 2012.

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 1.885.763,34 €, que nous vous proposons d'affecter au poste de report à nouveau débiteur qui sera ainsi ramené de (3.365.205,36) € à (1.769.442,02) €.

Nous soumettons ensuite à votre approbation les comptes consolidés qui font apparaître un bénéfice net de 932.354 €.

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 33.500 € le montant des jetons de présence alloué au Conseil d'Administration pour l'exercice 2013.

Nous vous proposons de procéder au renouvellement du mandat de deux administrateurs pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale à tenir en 2016 pour statuer sur les comptes de

l'exercice clos le 31 décembre 2015. Sont ainsi concernés la société SIPARI et Monsieur Hervé LORTHIOIS.

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 1,82 % 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 (684.800 €) 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 7^{ème} résolution de l'assemblée générale du 16 mai 2012.

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 16^{ème} résolution à caractère extraordinaire figurant à l'ordre du jour de l'assemblée générale du 16 mai 2012.

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

1. 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 23^{ème} résolution de l'assemblée du 16 mai 2012.

2. 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 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 une 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

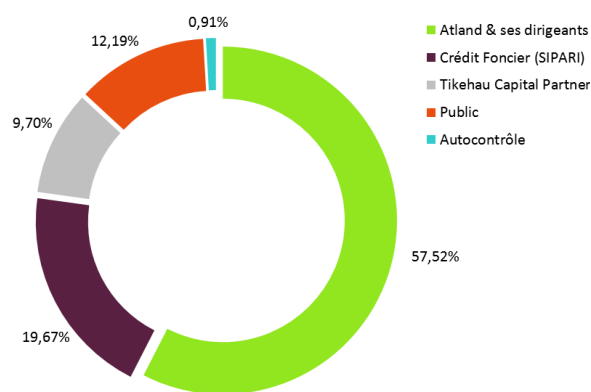
VIII.1 Informations sur le capital

Au 31 décembre 2012, le capital de la Société était composé de 468.500 actions d'une valeur nominale de 55 € et s'élevait donc à 25.767.500 €.

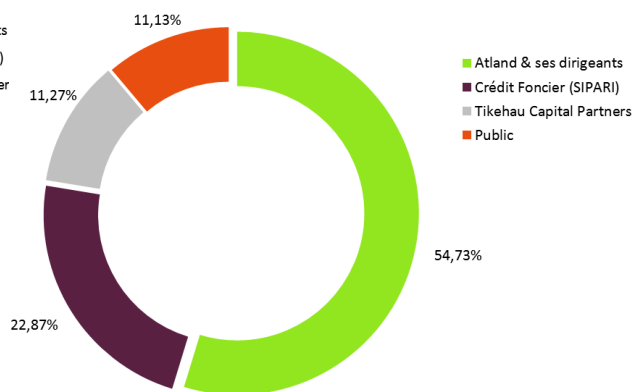
VIII.1.1 Répartition du capital et des droits de vote

Au 31 décembre 2012, 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.	208 964	44,60%	290 580	44,37%
M. Georges Rocchietta	1	0,00%	2	0,00%
Finatlas	33 898	7,24%	33 132	5,06%
Finexia S.a.r.l	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%
Concert	269 499	57,52%	358 450	54,73%
Crédit Foncier (SIPARI)	92 160	19,67%	149 760	22,87%
Tikehau Capital Partners	45 440	9,70%	73 840	11,27%
Autres	57 118	12,19%	72 895	11,13%
Autocontrôle	4 283	0,91%	0	0,00%
Total	468 500	100,00%	654 945	100,00%



% de détention



% de droits de vote

Au 31 décembre 2012, le nombre total d'actions ayant droit de vote double s'élevait à 191.494 actions. Le nombre d'actionnaires déclarés au nominatif s'élevait à 37 personnes physiques ou morales dont 26 ayant (en tout ou partie) le droit de vote double sur les titres détenus.

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

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

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

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

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

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

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

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

2 - Par courrier à l'AMF en date du 19 octobre 2007, complété par un courrier du 24 octobre 2007, la société par actions simplifiée ATLANT 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 ATLANT, et détenir à cette date 142 113 actions FONCIERE ATLANT représentant autant de droits de vote, soit 48,57% du capital représentant 48,55% des droits de vote de cette société (3), répartis alors de la façon suivante :

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

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

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

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

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
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
Total concert	161 751	55,27	191 448	59,37

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

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

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

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

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

4 – Par courrier reçu par l'AMF le 6 mars 2012, la société civile immobilière Finatlas¹ (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 société².

¹ Codétenue par MM. Georges Rocchietta et Lionel Védie de la Hesliere.

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

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 ATLAND³.

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 Atland⁴, Finexia⁵ et Xeos⁶, 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 société², répartis comme suit :

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
Atland ⁴	208 872	44,70	290 488	44,14
Finatlas ¹	33 898	7,26	33 898	5,15
Finexia ⁵	18 536	3,97	18 536	2,82
Xeos ⁶	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
Total concert	269 407	57,66	359 124	54,57

5 – Au 31 décembre 2012, la situation du concert au regard de l'AMF était la suivante, à savoir :

Membres du Concert	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
ATLAND SAS	208 964	44,60%	290 580	44,37%
M Georges ROCCHIETTA	1	0,00%	2	0,00%
M Lionel VEDIE DE LA HESLIERE	2 002	0,43%	4 004	0,61%
XEOS SA	6 098	1,30%	12 196	1,86%
FINEXIA	18 536	3,96%	18 536	2,83%
FINATLAS	33 898	7,24%	33 132	5,06%
TOTAL CONCERT	269 499	57,52%	358 450	54,73%

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

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

⁵ Société à responsabilité limitée contrôlée par M. Georges Rocchietta.

⁶ Société anonyme contrôlée par M. Lionel Vedie de la Heslière.

Détention de l'actionnariat de Foncière Atland par les membres du Conseil d'Administration

Situation des Administrateurs au 31 décembre 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 CHARON	3 280	0,70%	6 560	1,00%
ATLAND SAS	208 964	44,60%	290 580	44,37%
SIPARI	92 160	19,67%	149 760	22,87%
M Hervé LORTHIOIS	1	0,00%	2	0,00%
Mme Geneviève Vaudelin-Martin	1	0,00%	1	0,00%
TOTAL	304 416	64,98%	446 923	68,24%

VIII.1.2 Evolution du capital au cours de l'exercice 2012

Le capital social a été modifié au cours de l'exercice 2012 :

- Transformation des ORA en 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 (voir ci-après).
- Attribution de 310 actions gratuites : 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 € (voir ci-après).
- Attribution de 960 actions gratuites : le Conseil du 16 mai 2012 a décidé d'augmenter le capital social de 52.800 € par création de 960 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 52.800 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 918.942 € à 866.142 € (voir ci-après).

Depuis le 31 décembre 2012, le capital social est passé de 468 500 titres (25 767 500 €) à 469 890 titres (25 843 950 €) soit une augmentation de 76 450 € liée à l'attribution gratuite de 1 390 titres à des salariés du groupe (Cf. VIII 1.5) le 27 mars 2013.

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	EMISSION(S) REALISEE(S) AU COURS DE L'EXERCICE 2012	EMISSION(S) REALISEE(S) DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE
Autorisation d'augmenter le capital avec maintien du DPS	16-mai-12	15-juil-14	25.000.000 €	35.000.000 €	Néant	Néant
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS	16-mai-12	15-juil-14	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	16-mai-12	15-juil-14	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	/	69.850 €	76.450 €
Autorisation d'incorporation de réserves ou primes	16-mai-12	15-juil-14	3.000.000 €	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmentation de capital par apports en nature de titres	16-mai-12	15-juil-14	10 % du capital à imputer sur augmentation sans DPS	/	Néant	Néant
Autorisation d'augmentation de capital en cas d'OPE	16-mai-12	15-juil-14	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	16-mai-12	15-nov-13	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	16-mai-12	/	50.000.000 €	70.000.000 €		

Les présentes délégations n'ont pas été mises en œuvre au cours de l'année 2012 hormis les augmentations de capital social mentionnées à l'article VIII.1.2. et VIII.1.5 et en conséquence de la constatation de l'acquisition d'actions gratuites par divers salariés du groupe, de 69.850 € par création de 1.270 actions de 55 €.

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

Aucun dispositif permettant l'attribution aux salariés et aux dirigeants d'options de souscription et/ou d'achat d'actions n'est actuellement autorisé.

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^{ème} 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

Au 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 soumise à des conditions de réalisation d'objectifs business au 31 décembre 2013.

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

II – Constatation d'acquisition définitive d'actions gratuites

Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2011) au cours du Conseil d'Administration du 27 mars 2013

Il est rappelé que le Conseil d'Administration du 4 mars 2011 a décidé, sur autorisation de l'assemblée générale mixte du 3 juin 2008, d'attribuer gratuitement 1 390 actions et 3.650 actions conditionnées.

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré, a constaté que les conditions d'attribution définitive des actions sont remplies pour la partie non conditionnée et ne le sont pas pour la partie conditionnée.

En conséquence, le Conseil d'Administration a constaté les attributions définitives de 1.390 actions gratuites.

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

En conséquence, le Conseil du 27 mars 2013 a décidé d'augmenter le capital social de 76.450 € par création de 1.390 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 76.450 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 866.142 € à 789.692 €.

Le Conseil a pris acte, en conséquence, de ce que le capital social s'élève désormais à 25.843.950 €, divisé en 469.890 actions de 55 € de valeur nominale.

Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2010) au cours du Conseil d'Administration du 16 mai 2012

Il est rappelé que le Conseil d'Administration du 9 mars 2010 a décidé, sur autorisation de l'assemblée générale mixte du 3 juin 2008, d'attribuer gratuitement 1 360 actions et 3.900 actions conditionnées.

Le Conseil d'Administration après en avoir délibéré, a constaté que les conditions d'attribution définitive des actions sont remplies pour la partie non conditionnée et ne le sont pas pour la partie conditionnée. Le Conseil a rappelé également le départ d'un salarié du Groupe.

En conséquence, le Conseil d'Administration a constaté les attributions définitives de 960 actions gratuites.

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

En conséquence, le Conseil du 16 mai 2012 a décidé d'augmenter le capital social de 52.800 € par création de 960 actions de 55 € et par prélèvement de la somme de 52.800 € sur le poste prime d'émission qui a ainsi été ramené de 918.942 € à 866.142 €.

Le Conseil a pris acte, en conséquence, de ce que le capital social s'élève désormais à 25.767.500 €, divisé en 468.500 actions de 55 € de valeur nominale.

Constatation de l'acquisition d'actions (attribuées en 2009) au cours du Conseil d'Administration du 5 mars 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 non conditionnées à un salarié du groupe.

A la clôture des cours du 10 novembre 2009, la valeur du titre FONCIERE ATLANT 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.

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.

III - Synthèse des plans d'attribution des actions gratuites encours

La société a émis 7 plans d'actions gratuites dont un est encore en cours selon le détail suivant :

Plan	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Plan en cours	Conditionnées	Non conditionnées
7	05/03/2012	05/03/2014	6 050	4 150	1 900

VIII.1.6 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 1er 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 16 mai 2012 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 2,45 % 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.

Cette autorisation arrivera à expiration le 16 novembre 2013. Pour cette raison, il est proposé au Conseil de soumettre à l'assemblée générale le renouvellement de cette autorisation tel que cela est indiqué à l'article VII.2.

Synthèse des principales caractéristiques du programme de rachat d'actions en vigueur

- **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 2,45 % des actions composant le capital de la Société à la date du 16 mai 2012, soit un nombre maximum de 11.454 actions.

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

80 €

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**

916.320 €

▪ **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.

▪ **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 16 novembre 2013.

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

L'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2012 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'année 2012

▪ **Contrat de liquidité**

Au titre du contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité au 31 décembre 2012 :

- 4.283 titres

Il a en effet été procédé, sur la période du 1er janvier 2012 au 31 décembre 2012, à l'achat de 608 titres et à la vente de 256 titres. Au 31 décembre 2012, le volume d'actions propres s'élevait à 4.283 titres, soit 0,91 % du capital de la Société. Pour mémoire, la Société détenait 3.931 actions propres au 31 décembre 2011.

608 actions ont été achetées au cours moyen de 55,09 € et 256 actions ont été vendues au cours moyen de 56,68 €. Ces opérations concernent exclusivement l'animation boursière sur le titre.

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

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

En conséquence, au 31 décembre 2012, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 4.283 actions, lesquelles sont privées de droit de vote.

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 2012, il n'y a pas eu d'opérations effectuées par des dirigeants ainsi que par des 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 à l'exception de l'amortissement des ORA mentionnée au point 4 sur le concert (page 54).

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 2012.

1.125 titres ont été échangés durant l'année 2012. Les transactions ont oscillé entre 47,00 € et 61,00 €. Le cours moyen des échanges a été de 57,59 €.

Volume	2012	ATLAND	Source : Bloomberg	
	+Haut	+Bas	Capitaux Echangés	Cours Moyen
1125	61	47,00	64 787,25 €	57,59

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 2012, 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^{ème}) 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 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- 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 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- 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 KNOKE – 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 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- Monsieur Jean-Louis CHARON, administrateur indépendant
né le 13 octobre 1957 à Moulins (03)
de nationalité française
demeurant à PARIS (6^{ème}) 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 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014

- 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^{ème}) 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

Au cours de l'exercice 2012, la composition du Conseil a été modifiée avec la nomination de :

- Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN, administratrice indépendante
né le 4 décembre 1955 à Digoïn (71)
de nationalité française
demeurant à MONTCEAU LES MINES (71300) 15, quai du général de Gaulle
Date de première nomination : 16 mai 2012
Date de début du mandat en cours : 16 mai 2012
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014

Il est proposé, lors de la prochaine assemblée générale du 15 mai 2013 de renouveler les mandats d'administrateurs de Monsieur Hervé LORTHIOIS ainsi que de la société SIPARI pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale à tenir en 2016 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

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

- **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^{er} janvier 2014. Cette proportion devra être de 40% pour l'assemblée générale qui suivra le 1^{er} janvier 2017.

Actuellement le Conseil d'Administration de FONCIERE ATLAND est composé d'une proportion de femmes administrateurs inférieure au seuil de 20 % imposé par la Loi.

- **Président Directeur Général**

Le Conseil d'Administration réuni le 16 mai 2012, 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 2014.

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 LARRETCHÉ (administrateur indépendant) et de la société ATLAND représentée par Monsieur Lionel VEDIE de LA HESLIÈRE.

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 2012, le Comité s'est réuni 2 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 2012, Monsieur Jacques LARRETCHÉ 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 trois administrateurs non dirigeants dont au moins deux administrateurs indépendants.

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 2012, le Comité des comptes et de l'audit est composé de Monsieur Hervé LORTHIOIS (Président du Comité et administrateur indépendant), de la société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER et de Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN (administratrice indépendante).

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 et modifié par le Conseil d'Administration du 28 août 2012.

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 2012. 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 2011 et semestriels 2012. 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 2012, 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 2012, 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 2012. 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 2012, 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 27 mars 2013, 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 7, lesquels jugent favorablement les travaux du Conseil et soulignent la qualité de l'information transmise et des échanges.

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 2012, le Conseil d'Administration s'est réuni trois fois (comme en 2011). Le taux de présence à ces réunions a été de 89,47 % (contre 94,44 % en 2011).

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

5 mars 2012 :

- 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 5 mars 2012 ;
- Rapport du Comité des rémunérations ;
- Compte-rendu de la réunion du 5 mars 2012 ;
- Examen et arrêté des comptes sociaux au 31 décembre 2011 et proposition d'affectation du résultat de l'exercice ;
- Examen et arrêté des comptes consolidés au 31 décembre 2011 ;

- Jetons de présence ;
- Proposition de répartition du solde des jetons de présence de l'exercice 2011 ;
- Proposition de fixation du montant de jetons de présence pour l'exercice 2012 ;
- Attribution d'actions gratuites ;
- Validation de l'attribution d'actions gratuites décidée par le Conseil d'Administration du 10 novembre 2009 et modification corrélative des statuts ;
- Renouvellement du programme de rachat d'actions ;
- Nomination d'un administrateur ;
- Proposition de renouvellement du mandat de quatre administrateurs ;
- Nomination des commissaires aux comptes titulaires et suppléants ;
- Apurement partiel du poste report à nouveau débiteur par prélèvement sur la prime d'émission ;
- Proposition d'autorisation à conférer 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 ;
- Proposition de délégation de compétence à consentir au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves ou primes ;
- 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 de la société et/ou d'une de ses filiales ou à l'attribution de titres de créances, avec maintien du droit préférentiel de souscription ;
- 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 de la société et/ou d'une de ses filiales ou à l'attribution de titres de créances, avec suppression du droit préférentiel de souscription ;
- Proposition d'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, pour fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'assemblée générale dans la limite de 10 % du capital de la société ;
- Proposition de délégation de compétence à conférer au conseil d'administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social dans le cadre de l'apport en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- Proposition de délégation de compétence à conférer au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au 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 ;
- 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 à l'article L 225-38 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.

16 mai 2012 :

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Renouvellement dans ses fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général de Monsieur Georges Rocchietta ;
- Mise en œuvre du programme de rachat d'actions ;
- Validation de l'attribution d'actions gratuites décidée par le Conseil d'Administration du 9 mars 2010 et modification corrélative des statuts
- Question diverses.

28 août 2012 :

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Examen et arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2012 ;
- Nomination de Madame Geneviève Vaudelin Martin au Comité des comptes et de l'audit et modification du règlement intérieur de ce Comité ;
- Questions diverses.

IX.2 Rémunération des mandataires sociaux

Aucune rémunération n'a été perçue au titre de l'exercice 2012 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		Jacques Larretche		Hervé Lorthiois		Jean-Louis Charon		Atland S.A.S (3)		Geneviève VAUDELIN		SIPARI	
	Année 2011	Année 2012	Année 2011	Année 2012	Année 2011	Année 2012	Année 2011	Année 2012	Année 2011	Année 2012	Année 2011	Année 2012	Année 2011	Année 2012
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	709 500	760 000			-	-
Autres avantages	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-
Jetons de présence	-	-	15 000	15 000	5 334	7 000	3 334	3 333	-	-	-	1 667	-	-
Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice	86 000	86 000	15 000	15 000	5 334	7 000	3 334	3 333	741 500	792 000	-	1 667	-	-
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-
Total	86 000	86 000	15 000	15 000	5 334	7 000	3 334	3 333	741 500	792 000	-	1 667	-	-

(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 27 mars 2013.

Monsieur Georges Rocchietta perçoit aussi sur Atland S.A.S. une redevance de licence de marque pour un montant de 22 000 € 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 et renouvelées lors du CA du 5 mars 2012, Atland, a perçu les montants suivants pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2012 :

- Au titre de la Convention de management : 400.000 €

- 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).

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 sept salariés ;
- le Comité des rémunérations est composé pour moitié d’administrateurs indépendants, au lieu de la majorité recommandée par le Code AFEP-MEDEF.

La composition du Comité des rémunérations s’explique par la structure et la taille du Conseil d’Administration qui est composé, pour plus de la moitié, d’administrateurs indépendants et qui ne comprend que sept 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.

M. LORTHOIS (administrateur indépendant) est membre du Comité sur les rémunérations ; étant rappelé que les décisions et recommandations de ce comité ne peuvent être prises que si tous les membres sont présents.

Il est enfin rappelé que le Comité sur les rémunérations est composé 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 27 mars 2013.

A la date d’émission du présent rapport, le Conseil d’Administration compte quatre administrateurs indépendants sur sept, 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 2012 :

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		
Georges Rocchietta	VALERY	SAS	Président	19/03/08	indéterminée		
	FINANCIERE PES	SAS	Président	25/11/11	indéterminée		
	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
	FINEXIA	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		
	EMILE AUGIER	SCI	Co-gérant	27/04/94	Indéterminée		
Pierre Adier	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		
	AGUESSEAU IMMOBILIER	SNC	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	02/01/91	Indéterminée		
	BARROIS LAREYNE	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	25/05/99	Indéterminée		
	BERRY VENDOIMOIS	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		
	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		
	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		
	VIVAPIERRE	SAS	Administrateur	09/10/12	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		
	ECUREUIL IMMO PLUS	SA	Administrateur	10/06/08	juin 2015		
	SEPIMO	SA	Administrateur	06/04/12	juin 2018		
	MARCEAU IMMO	SA	Membre du Conseil de Surveillance	30/06/12	juin 2015		
	CIFITOM	SAS	Président	08/12/09	indéterminée		
Hervé Lorthiois	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	02/10/07	juin 2013	x	x
Geneviève Vaudelin-Martin	Site d'avocats Geneviève VAUDELIN MARTIN	SELARL	Gérante	21/12/05	indéterminée		
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	02/10/07	juin 2013	x	x

X. REPORTING RSE : INFORMATIONS CONSEQUENCES SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET RELATIVES AUX EXIGENCES SOCIETALES EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Dans cette partie, le Groupe vise à répondre à l'article 225 de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010.

X.1 Informations sociales

X.1.1 Emploi

Au 31 décembre 2012, l'effectif total de Foncière Atland s'élève à sept salariés, tous à contrats à durée indéterminée, et sept mandataires sociaux dépourvus de contrat de travail.

L'effectif salarié est en augmentation de 2 personnes comparé à celui de l'an passé afin de renforcer le pôle asset et property management en fort développement. Ces deux embauches ont eu lieu début 2012 : une property manager et un directeur des opérations. Il n'y a pas eu de licenciement ni de départ au cours de cette même année.

A fin 2012, l'effectif se compose de quatre femmes et de trois hommes, dont l'âge moyen est de 38 ans. Les cadres représentent près de 100 % de l'effectif total. Ciblées sur des profils expérimentés et spécialisés dans l'immobilier d'entreprise et commercial, l'effectif de Foncière Atland vise à permettre une organisation efficace, constituée d'une équipe de professionnels resserrée et réactive.

Ces sept personnes couvrent les 3 métiers de Foncière Atland :

- 2 personnes sont affectées au pôle construction
- 1 personne est en charge des investissements
- 4 personnes s'occupent de la partie asset et property management des actifs

X.1.2 Politique de rémunération

Chaque collaborateur perçoit une rémunération fixe qui est fonction de son niveau hiérarchique et de son expérience professionnelle. Le salaire brut moyen incluant primes et rémunération variable se monte à 76 K€ avec un écart variant de 1 à 3. Il est difficile d'appréhender un écart homme/femme, aucun des salariés n'évoluant sur les mêmes postes et à des niveaux de responsabilités équivalents.

La rémunération variable repose sur des objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés sur une base annuelle. De plus, les salariés cadres dirigeants se voient attribuer des actions gratuites dans les conditions de droit commun qui constituent une rémunération différée. L'attribution de ces dernières est proposée au conseil d'administration par le comité des rémunérations de Foncière Atland.

X.1.3 Organisation du travail

Les salariés dépendent de la convention collective de l'immobilier. Les cadres sont au forfait annuel et les non cadres sont en horaire hebdomadaire avec attribution de jours de RTT.

La société n'a pas été confrontée à des problèmes d'absentéisme de son personnel au cours de l'exercice qui est donc quasi nul à fin 2012 (0,23% soit une trentaine d'heure d'absence).

X.1.4 Relations professionnelles et accords collectifs

La société n'a pas défini à ce jour d'instance représentative du personnel en raison de son effectif limité. Elle n'a également pas mis en place de Plan d'Epargne Entreprise et d'accords de participation.

X.1.5 Conditions d'hygiène et de sécurité

La société n'a pas constitué à ce jour de comité d'hygiène et de sécurité. Au cours de l'exercice, aucun des salariés de Foncière Atland n'a connu d'accidents du travail ou de maladies liés à son activité professionnelle. L'ensemble des salariés est localisé au siège de la société au 10 avenue George V – 75008 Paris et se déplace localement.

Bien évidemment, chaque salarié est soumis à une visite médicale conformément à la réglementation en vigueur.

X.1.6 Formation

Les besoins en formation sont identifiés lors des entretiens annuels d'évaluation. Chaque collaborateur est par ailleurs invité tout au long de l'année à participer à des formations, séminaires ou conférences dans son domaine de compétences.

En 2012, les collaborateurs de Foncière Atland ont bénéficié d'une enveloppe comprise entre 3 et 5 heures par salarié de formation au travers de conférence et de formation à l'actualité fiscale, juridique, immobilière ou financière.

X.1.7 Egalité et traitement

La société n'a pas engagé à ce jour de mesures spécifiques concernant l'insertion de travailleurs handicapés, la lutte contre les discriminations ou l'égalité entre les hommes et les femmes.

X.1.8 Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'OIT

La promotion et le respect des stipulations des conventions fondamentales de l'OIT tels que définis par le décret d'application de l'article 225 de la loi Grenelle II ne sont pas applicables au Groupe compte tenu de ses implantations et de ses activités.

X.2 Informations environnementales

X.2.1 Les enjeux du développement durable dans le secteur immobilier

Le secteur immobilier, et notamment du bâtiment, représente plus de 45% des consommations d'énergie, plus de 20% des émissions de gaz à effet de serre et plus de 40% des déchets, avec une croissance anticipée de 30% sur les dix prochaines années.

La gestion environnementale du bâtiment est dès lors aujourd'hui unanimement reconnue comme un enjeu capital du secteur. Les thèmes de l'énergie et du développement durable ont notamment été débattus initialement dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, qui a imposé en matière de constructions neuves, la détermination d'un seuil de consommation d'énergie primaire à 50 KWh/m²

annuels en moyenne après 2012, et pour le parc existant, un objectif de réduction de la consommation de 38 % d'ici à 2020, objectif consacré par la loi Grenelle I du 3 août 2009. La réglementation thermique et le Diagnostic de Performance Energétique ont notamment été les mesures mises en place pour réduire les impacts environnementaux du secteur immobilier, aux termes du Grenelle de l'Environnement.

La loi n°2010-788 du 12 dite "Grenelle II" en date du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, a consolidé les objectifs posés aux termes de la loi Grenelle I, et organise notamment la réglementation thermique et l'objectif pour 2012 (la Réglementation Thermique 2012) : le décret n°2010 – 1269 du 26 octobre 2010 et l'arrêté du même jour fixent un plafond de consommation de 50 kWh/m²/an pour les constructions neuves. Ce seuil de consommation est modulé en fonction de trois coefficients (zone géographique, altitude et nature de l'occupation).

La Réglementation Thermique 2012 sera applicable à tous les permis de construire déposés :

- à partir du 28 octobre 2011, pour les bâtiments neufs du secteur tertiaire, public et les bâtiments à usage d'habitation construits en zone ANRU ;
- à partir du 1^{er} janvier 2013, pour tous les autres types de bâtiments neufs, notamment les logements individuels et collectifs.

L'immobilier locatif tertiaire est concerné de la même façon par ces mesures.

En outre, d'autres problématiques environnementales doivent être prises en compte : la réduction des consommations d'eau, la biodiversité, l'utilisation des sols, le choix de matériaux propres, le transport, la gestion des déchets, la lutte contre le bruit, le respect de standards de plus en plus exigeant en matière de sécurité...

Foncière Atland, dans le choix de ses opérations, sous-traitants, fournisseurs s'efforcent de respecter les problématiques environnementales.

X.2.2 Les engagements de Foncière Atland dans le cadre de sa démarche développement durable

Foncière Atland porte une attention toute particulière à la qualité des constructions sélectionnées, et se fonde notamment, dans le cadre de ses projets d'acquisition, sur les meilleurs standards actuels. Régulièrement, la société informe ses salariés sur les actions à mener en matière de protection de l'environnement et d'évolution de la réglementation par une veille technique.

La gestion du patrimoine existant intègre à tout moment les enjeux du développement durable. Foncière Atland a formalisé sa politique de développement durable avec les objectifs suivants :

- optimiser la performance énergétique et réduire l'empreinte carbone des immeubles, en maîtrisant les consommations d'énergie (chauffage, climatisation, énergie, eau chaude, sanitaire, éclairage, ..) ;
- favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables (utilisation de panneaux solaires photo voltaïques) dans le cadre de ses projets de construction ;
- contribuer à la réduction des consommations énergétiques ;

- contribuer au tri sélectif des déchets et au recyclage en encourageant les entreprises innovantes, en matière de tri et en améliorant les équipements et les installations ;
- améliorer le confort des utilisateurs, en matière de conditions qualitatives de travail, en matière d'acoustique, de luminosité, de conditions sanitaires et techniques ;
- assurer la qualité de l'air et de l'eau, en procédant à des mesures régulières et en contrôlant le bon état des installations et en optimisant les évacuations d'eau pluviale, notamment dans ses parcs d'activité ;
- garantir la qualité sanitaire et la sécurité des bâtiments en s'interdisant d'utiliser des matériaux et des produits nocifs pour la santé et en poursuivant sa politique de prévention au regard des risques ;
- faciliter l'accès des bâtiments à tout type de handicap en augmentant le nombre de bâtiments accessibles ;
- prendre en compte les nuisances sonores et toute autre forme de pollution que peuvent engendrer les travaux sur le voisinage en aménageant des périodes et horaires dédiés.

Enfin, le Groupe réalise régulièrement un certain nombre d'audits techniques de ses bâtiments visant à prévenir toute défaillance de fonctionnement, pannes, accidents, etc. mais également à l'effet de les perfectionner et d'identifier les mesures susceptibles d'accroître les impacts favorables en matière de développement durable. Ces audits permettent de planifier dans le temps, les principaux travaux de maintenance et d'amélioration du patrimoine.

A fin 2012, la société n'a pas enregistré de provision pour risques et charges en matière d'environnement en l'absence de risque identifié ou de contentieux.

X.2.3 Utilisation durable des ressources

Dans le cadre de son activité de construction, Foncière Atland construit des bâtiments HPE peu énergivores et aux toitures végétalisées. Par ailleurs, Foncière Atland a été innovante dans la gestion des eaux de pluies de ses parcs avec la création de bassins de rétention.

Nous proposons à nos locataires de signer des baux « verts » même si la réglementation ne nous l'impose pas.

X.3 Informations relatives aux engagements sociétaux en faveur du développement durable

X.3.1 Impact territorial, économique et social de l'activité de la société

Cet impact est peu significatif au regard de la taille de la société.

X.3.2 Engagements auprès des parties prenantes

Auprès des collectivités locales : Foncière Atland veille à respecter l'intégration du bâtiment dans son environnement local et prend en compte lors d'un développement ou d'une rénovation les intérêts des collectivités.

Auprès des clients : Cf. paragraphe II/ b) Les engagements de Foncière Atland dans sa démarche de développement durable.

Les autres informations en matière de Responsabilité Sociale et Environnementale, à savoir notamment les relations avec les associations, les œuvres sociales, le mécénat, sont peu représentatives.

X.3.3 Sous-traitance et fournisseurs

Foncière Atland privilégie les fournisseurs qui ont entrepris une démarche et obtenu une certification dans deux principaux domaines :

- la Qualité (certification ISO 9001)
- l'environnement (certification ISO 14001)

Ce point est d'autant plus important que Foncière Atland fait appel à de nombreux sous-traitants ou prestataires dans le cadre de la réalisation de ses différentes activités.

Les exploitants sélectionnés par des appels d'offres sont engagés dans une démarche sociétale comprenant un plan d'assurance qualité en faveur entre autre de la santé et de la sécurité des consommateurs, ainsi que de l'environnement afin de préserver les ressources et minimiser les impacts. Ils doivent par ailleurs favoriser l'intégration et l'évolution professionnelle sans distinction de sexe, d'âge, d'origine ou d'handicap.

X.3.4 Les actions engagées pour prévenir la corruption

Foncière Atland s'efforce de prévenir tout risque de corruption et fraude par une formation de ses salariés et la mise en place de procédure stricte (appels d'offre...).

Les autres informations sociétales telles que définies par le décret d'application de l'article 225 de la loi Grenelle II ne sont pas applicables au Groupe compte tenu de ses activités.

La société doit confier à un organisme accrédité indépendant le soin d'établir un rapport attestant de la présence dans le rapport de toutes les informations requises, donnant un avis motivé sur la sincérité des informations fournies par la société et détaillant les diligences mises en œuvre dans le cadre de cette mission.

Un tel organisme ne sera pas en mesure de remplir sa mission dès cette année, un arrêté devant encore paraître en ce qui concerne les modalités dans lesquelles l'organisme doit accomplir sa mission.

Néanmoins, la société a déjà procédé à la nomination de la société KPMG Audit IS SAS en qualité d'organisme chargé de réaliser les missions susvisées.

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 2012, l'en-cours client net des provisions pour dépréciation de 6 028 K€ concerne à la fois les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 500 K€ pour lesquelles les appels s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice) et les revenus liés à l'activité de construction (3 387 K€). L'ensemble se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 6 028 K€ ;
- créances échues de plus de 3 mois : 178 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2012 (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 (48 % des revenus locatifs et 19 % du chiffre d'affaires total) suivi du Groupe Veolia (13 % des revenus locatifs et 5 % du chiffre d'affaires total).

La société n'a connu aucun défaut de paiement au cours de l'exercice 2012.

- **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 et property management (5,7%) ;
- les revenus liés à l'activité de construction (54,2%) ;
- et les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (40,1%).

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 2012, 94 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée ferme supérieure à 6 ans ;
- la durée ferme moyenne des baux est de 4,4 ans à fin décembre 2012 ;
- 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	2 302	2 280	8 246	16 433	38 049	67 310
Emprunts - Crédit-bail	61	195	294	1 135	3 689	5 374
TOTAL	2 363	2 475	8 540	17 568	41 738	72 684

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.

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 2012, 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 3.501 K€.

A fin 2012, 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 81% du principal des dettes.

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

Toutefois, sur les financements 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 2012, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 65,6 % 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 72% à fin 2011 (62,3% hors impact de la couverture de taux contre 69,1% à fin 2011).

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 2012, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 72 684 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'un LTV - « Loan to value » - compris 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 2012, le groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter qu'une opération portant sur un capital restant dû de 4 458 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 2012.

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 2012 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 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 / m² selon le type de bâtiments :
 - o de 0.8 à 1.5 € TTC / m² pour les dépôts de bus,
 - o de 1 à 2 € TTC/m² pour les bureaux et commerces
 - o 2.2 € TTC /m² 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. Activités en matière de recherche et développement

Aucune dépense de cette nature n'a été engagée sur l'exercice clos le 31 décembre 2012 compte tenu de l'activité de la Société.

XIII. PERSPECTIVES

XIII.1 Évolution et perspectives d'avenir

L'année 2012 a été marquée par une aggravation de la crise de la zone euro et en France, une alternance politique, une croissance atone (proche des 0,1%), un accroissement du taux de chômage, et un net rebond du Cac 40 (+15%).

En immobilier, 14,5 milliards d'euros d'investissement ont été finalisés sur l'ensemble du territoire français avec un léger recul par rapport à 2011. Le marché de l'investissement a été soutenu par les transactions de plus de 100 M€ qui représentaient 56 % en volume, segment limité aux actifs "Core" loués à des locataires solides pour des périodes fermes longues et des valeurs locatives proches de l'ERV. Pour les actifs secondaires, les vendeurs ont encore cette année eu du mal à accepter la forte remontée des rendements locatifs.

Ainsi, en 2012, la prime a été donnée aux localisations reconnues, la part des bureaux parisiens et commerces de centre-ville des grandes métropoles régionales s'élevant à la moitié du volume engagé, générant une pression sur les rendements bien en dessous des 6%.

Dans ce contexte peu propice au développement de Foncière Atland, l'équipe a œuvré sur ces deux métiers stratégiques : l'externalisation d'actifs immobiliers dans le cadre de partenariats long terme, et la réalisation de programmes de construction - opération de 4.500 m² de commerces à Corneilles en Parisis, de 5.000 m² de locaux d'activités à Stains et de 10.000 m² d'activités à Bondoufle.

Pour mémoire, ces opérations sont réalisées avec une prise de risque minimum :

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

XIII.2 Évolution des affaires

Avec l'annonce par la Banque Centrale Européenne (BCE) du lancement de son programme de rachats d'obligations souveraines, les tensions financières se sont nettement apaisées depuis l'été 2012. Mais les banques centrales des économies avancées ont des marges de manœuvre réduites. Le niveau des taux d'intérêt directeurs est en effet au plus bas historique aux États-Unis (0,25 %), au Royaume-Uni (0,5 %), au Japon (0,1 %) et dans la zone euro (0,75 %). Elles mobilisent en revanche de plus en plus les instruments non conventionnels.

Le financement des agents privés reste néanmoins difficile : la baisse de l'incertitude sur le marché des dettes souveraines européennes ne s'est pas transmise au marché du crédit bancaire et les conditions d'octroi de crédit se sont globalement resserrées au troisième trimestre dans la zone euro. Les taux accordés aux entreprises non financières en Espagne et en Italie ont, en revanche, amorcé une baisse depuis l'été. À terme, l'apaisement durable des tensions sur les dettes souveraines devrait se traduire par une amélioration des conditions de financement dans la zone euro.

En réponse aux tensions sur les marchés des dettes souveraines, et conformément à leurs engagements, la plupart des États européens mettent en œuvre des mesures importantes de réduction des déficits publics. La consolidation budgétaire se devrait se poursuivre en 2013 mais avec une intensité globalement moindre que l'année précédente pour l'ensemble de la zone euro.

L'investissement des entreprises non financières devrait se stabiliser progressivement au premier semestre 2013. Le contexte reste en effet peu propice à l'investissement : les perspectives d'activité sont dégradées et le taux d'utilisation des capacités dans la branche manufacturière est à un niveau très bas. En outre, même si, depuis l'été, les conditions d'octroi des crédits se sont stabilisées et les taux d'intérêt privés ont baissé, la dégradation de la situation financière des entreprises devrait freiner leur effort d'investissement.

Côté emploi, le taux de chômage s'est établi à plus de 10 % de la population active fin 2012. Sa hausse devrait se poursuivre pour atteindre plus de 11 % en 2013.

Au-delà des fluctuations trimestrielles du pouvoir d'achat, ce dernier devrait continuer à baisser (-0,2 % sur un an au deuxième trimestre 2013), mais cette baisse devrait rester suffisamment modérée pour que celle du taux d'épargne des ménages (de 16,5 à 16,1%) permette un maintien de leur consommation.

L'activité devrait se stabiliser début 2013 (0,0 % au premier trimestre 2013 puis +0,1 % au deuxième trimestre 2013). D'une part, l'économie européenne pourrait profiter de l'accélération de la demande qui lui est adressée par ses partenaires et la contribution comptable du commerce extérieur à la croissance devrait rester positive à l'horizon de la prévision. D'autre part, des mécanismes internes pourrait favoriser également la stabilisation de l'activité. Le repli du pouvoir d'achat des ménages devrait s'atténuer début 2013 grâce à la modération de l'inflation et à l'effort de consolidation budgétaire et la consommation des ménages pourrait se stabiliser début 2013. En outre, après s'être très fortement ajusté depuis 2011, l'investissement des entreprises se stabiliserait. Cette stabilisation serait favorisée par l'amélioration progressive des conditions d'accès au crédit et par le redressement des perspectives d'activité.

Source : INSEE

Concernant le marché de l'investissement :

Avec 14,5 milliards d'euros investis, le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise en France affiche une légère baisse comparativement à 2011. Le bureau reste le segment privilégié avec 68,5% des engagements. Cependant, l'année 2012 aura été l'année des commerces avec près de 3,3 Mds d'euros engagés soit 22,5% contre de 9% à 15% pour les années précédentes.

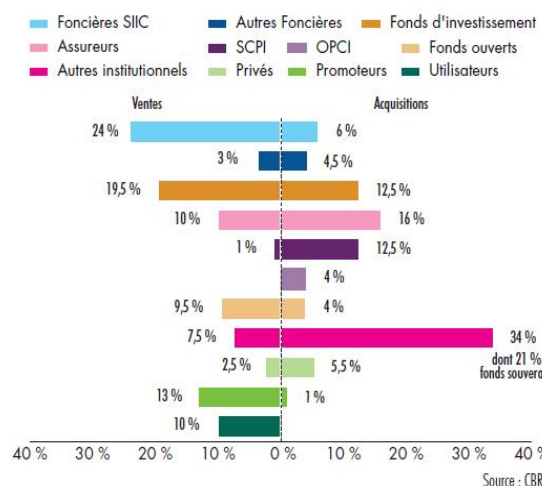
Le segment Activités-Logistiques s'est très bien maintenu grâce à de belles transactions en Logistiques qui ont représenté 50% du volume engagé.

Les grandes transactions de plus de 100 M€ ont représenté plus de 56% du volume engagé. Elles ont été le fait de riches institutionnels étrangers capables de mobiliser d'importants volumes de fonds propres, tels que les fonds souverains toujours attirés par les « trophy assets » parisiens. Parmi les opérations les plus significatives en 2012, figurent le Virgin Mégastore (27 000 m²) au 52-60 avenue des Champs-Élysées pour un montant de 500 millions d'euros, ou encore l'immeuble abritant Le Lido et l'UGC au 116 bis Champs-Élysées (15 000 m²) pour un montant estimé à 160 millions d'euros, toutes deux réalisées par les investisseurs qataris.

Le reste du marché a été majoritairement animé par les assureurs et SCPI qui bénéficient toujours d'une excellente collecte, et les fonds. En 2012, l'activité des privés est apparue en recul significatif (-40%), l'incertitude fiscale ayant notamment pesé sur leur appétence pour l'immobilier.

Les perspectives économiques restent sombres pour 2013 dans la zone euro. Côté immobilier, le « prime » sera privilégié pouvant induire un assèchement de l'offre en produits de qualité. De plus l'ajustement des valeurs pour les actifs secondaires reste à concrétiser. C'est pourquoi les départements de recherche tablent sur un niveau de 13 Mds d'euros d'investissement pour 2013.

Répartition des ventes / acquisitions par type d'acteurs en 2012 (en volumes)



Taux de rendement locatif « prime »* au 1^{er} janvier 2013

Bureaux Paris Centre Ouest	4,25 % - 5,75 %
Bureaux La Défense	6,25 % - 7,50 %
Bureaux Croissant Ouest	5,25 % - 9,00 %
Bureaux 1 ^{ère} Couronnes	6,25 % - 9,00 %
Bureaux 2 ^{ème} Couronne	7,00 % - 12,00 %
Bureaux Régions	5,80 % - 8,00 %
Logistique classe A France	7,50 % - 8,50 %
Locaux d'activités France	8,75 % - 12,00 %
Parcs d'activités France	8,50 % - 10,00 %
Boutiques France	4,00 % - 9,00 %
Centres commerciaux France	4,75 % - 7,50 %
Parcs d'activités commerciales France	5,65 % - 9,50 %

* Actifs bien situés, loués aux conditions de marché

Grille établie en partie à dire d'experts (Capital Markets, Valuation, Etudes et Recherche), sachant qu'il n'existe pas systématiquement de références pour chaque catégorie

Source : CBRE

Source : CBRE / BNP Paribas Real Estate

Au niveau du marché de Foncière Atland :

Durant l'année 2012, 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 clés en main locatifs.

En complément de ses métiers existants, Foncière Atland est reconnue pour son activité d'Asset manager pour le compte de structures détenues en co-investissement, avec la mise en place des outils de gestion dédiés aux investisseurs tiers et une gestion dynamique des actifs, en ligne avec le business plan initial.

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 2013 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 main 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.

XIV. CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES

XIV.1 Responsables du contrôle des comptes

	Adresse	Date de nomination	AG statuant sur les comptes clos au	Commentaire
Commissaires aux comptes titulaires				
Denjean & Associés Signataire : Madame Clarence VERGOTE	34 rue Camille Pelletan – 92300 Levallois Perret	16/05/2012	31/12/2017	Renouvellement lors de l'AGM du 16/05/2012
KPMG Audit IS SAS Signataire : Monsieur François PLAT	Immeuble le Palatin 3, Cours du Triangle - 92939 Paris La Défense Cedex	16/05/2012	31/12/2017	Renouvellement lors de l'AGM du 16/05/2012
Commissaires aux compte suppléants :				
Madame Sophie DE OLIVEIRA LEITE	34 rue Camille Pelletan – 92300 Levallois Perret	16/05/2012	31/12/2017	Remplacement de M. Thierry DENJEAN par AG M du 15/05/2012
KPMG Audit ID SAS	Immeuble le Palatin 3, Cours du Triangle - 92939 Paris La Défense Cedex	16/05/2012	31/12/2017	Remplacement de Monsieur François CAUBRIERE par AGM du 15/05/2012

XIV.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 115 K€ :

Exercices couverts : 2011 et 2012 (a) (en milliers d'euros)	Cabinet Denjean et Associés				KPMG			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)	48	49	41,74	45,37	63	59	54,78	54,63
Emetteur : Foncière Atland SA	7	10	6,09	9,26	9	11	7,83	10,19
Filiales intégrées globalement	41	39	35,65	36,11	54	48	46,95	44,44
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes	0	0	0	0	4	0	3,48	0
Emetteur : Foncière Atland SA	0	0	0	0	4	0	0	0
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	48	49	41,74	45,37	67	59	58,26	54,63
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	48	49	41,74	45,37	67	59	58,26	54,63

- (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	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012
I - Situation financière en fin d'exercice :					
a) Capital social	16 117 530	16 117 530	16 142 555	16 167 305	25 767 500
b) Nombre d'actions émises	293 046	293 046	293 501	293 951	468 500
c) Nombre d'actions futures à émettre :	174 104	175 894	177 899	182 489	11 090
c.1) Nombre d'obligations remboursables en actions	173 279	173 279	173 279	173 279	0
c.2) Nombre d'actions gratuites attribuées	825	2 615	4 620	9 210	11 090
c.3) Nombre d'actions / Exercice des BSA B	11	0	0	0	0
II - Résultat global des opérations effectives :					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	2 853 256	4 679 019	3 213 168	4 087 502	3 485 679
b) Bénéfice avant impôts, amortissements et provisions	-746 044	-1 151 282	954 719	5 551 109	3 222 727
c) Impôt sur les bénéfices	0	0	0	0	74 006
d) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	-1 716 366	-3 346 024	533 840	383 988	1 885 763
e) Montant des bénéfices distribués	-	-	-	-	-
III - Résultat des opérations réduit à une seule action :					
a) Bénéfice après impôts, mais avant amortissements et provisions	-2,55	-3,93	3,25	18,88	6,72
b) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	-5,86	-11,42	1,82	1,31	4,03
c) Dividende versé à chaque action					
IV - Personnel :					
a) Nombre de salariés	0 (1)	0 (1)	0 (1)	0 (1)	0 (1)
b) Montant de la masse salariale	0	0	0	0	0
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité Sociale, œuvres sociales...)	0	0	0	0	0

(1) 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 consolidés au 31 décembre 2012

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

BILAN ACTIF (en K euros)	Note	31 décembre 2012	31 décembre 2011
ACTIFS NON COURANTS			
Immobilisations incorporelles	6.1	10	0
Immeubles de placement	6.2	87 665	95 438
Immobilisations corporelles	6.3	108	110
Participations dans les entreprises associées	6.5	519	200
Actifs financiers	6.4	2 575	2 544
Impôts différés actifs	6.6	13	146
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		90 890	98 438
ACTIFS COURANTS			
Autres actifs financiers courants	6.9	2 455	0
Stocks et en-cours	6.7	4 791	5 425
Créances clients et autres débiteurs	6.8	8 411	4 639
Actifs d'impôt exigibles		59	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6.10	5 524	2 561
TOTAL ACTIFS COURANTS		21 240	12 625
TOTAL ACTIF		112 130	111 063

BILAN PASSIF (en K euros)	Note	31 décembre 2012	31 décembre 2011
CAPITAUX PROPRES			
Capital apporté	6.11	25 768	16 167
Réserves et résultats accumulés	6.11	- 4 739	4 194
Résultat de la période	6.11	932	36
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE		21 961	20 397
Participation ne donnant pas le contrôle		0	0
CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES		21 961	20 397
PASSIFS NON COURANTS			
Passifs financiers	6.12	70 979	78 951
Avantages du personnel	6.13	8	3
Impôts différés passif	6.15	96	0
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		71 083	78 954
PASSIFS COURANTS			
Passifs financiers	6.14	6 902	3 946
Dettes fournisseurs et autres dettes	6.14	7 042	2 299
Autres créditeurs	6.14	5 142	5 467
TOTAL PASSIFS COURANTS		19 086	11 712
TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES		112 130	111 063

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

COMPTE DE RESULTAT (en K euros)	Note	31 décembre 2012	31 décembre 2011
Chiffre d'affaires	7.1	20 403	11 054
Achats et autres charges externes	7.3	- 10 493	- 1 205
Impôts et taxes	7.3	- 143	- 185
Charges de personnel	7.3	- 1 468	- 1 248
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations	7.3	- 2 242	- 2 716
Autres produits d'exploitation		125	2
Autres charges d'exploitation	7.3	- 97	- 74
RESULTAT OPERATIONNEL AVANT CESSIION DES ACTIFS DE PLACEMENT		6 085	5 628
Résultat net de cession	7.2	158	123
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		6 243	5 751
Charges financières	7.4	- 5 052	- 5 534
Produits financiers	7.4	47	44
RESULTAT FINANCIER		- 5 005	- 5 490
Impôt sur les bénéfices	7.5	- 452	-295
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES		785	516
Quote-part dans les résultats des entreprises associées		147	70
RESULTAT NET CONSOLIDE		932	36
dont part revenant au Groupe		932	36
dont part revenant aux participations ne donnant pas le contrôle		0	0
RESULTAT PAR ACTION		(€ par action)	(€ par action)
De base	6.11	2,02 €	0,08 €
Dilué	6.11	1,99 €	0,08 €

ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	Note	31/12/12	31/12/11
Résultat net consolidé		932	36
Variation de juste valeur des instruments dérivés de couverture		561	487
<i>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres</i>		1 493	487
Résultat global consolidé		1 493	523
Dont			
Part du Groupe		1 493	523
Participations ne donnant pas le contrôle		0	0

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

<i>(en milliers d'euros)</i>	Capital	Réserves	Résultat	Capitaux propres Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres Totaux
Au 31 décembre 2010	16 143	2 524	1 166	19 833	0	19 833
Résultat 31/12/2011			36	36		36
Résultat 31/12/2010		1 166	- 1 166	0		0
<u>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</u>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		487		487		487
Résultat global consolidé	0	1 653	- 1 130	523	0	523
Augmentation de capital	24	- 24		0		0
Actions propres		- 33		- 33		- 33
Paie ment fondé sur des actions		71		71		71
Autres mouvements		3		3		3
Au 31 décembre 2011	16 167	4 194	36	20 397	0	20 397
Résultat 31/12/2012			932	932		932
Résultat 31/12/2011		36	- 36	0		0
<u>Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres :</u>						
Juste valeur des instruments financiers dérivés de couverture		561		561		561
Résultat global consolidé	0	597	896	1 493	0	1 493
Augmentation de capital	9 601	- 9 601		0		0
Actions propres		- 17		- 17		- 17
Paie ment fondé sur des actions		88		88		88
Autres mouvements						
Au 31 décembre 2012	25 768	- 4 739	932	21 961	0	21 961

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(en K euros)	Note	31/12/2012	31/12/2011
RESULTAT		932	36
Elimination des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation			
Part dans les résultats des entreprises associées, nette des dividendes reçus		-147	-70
Dotations aux amortissements et dépréciations	7.3	2 242	2 535
Paie ment fondé sur des actions		88	71
Variation de la juste valeur des instruments financiers		944	897
Autres produits et charges calculés		136	87
Plus et moins-values de cession d'actifs immobiliers de placement	7.2	-158	-123
<i>Marge brute d'autofinancement après coût du financement et impôt</i>		<i>4 037</i>	<i>3 433</i>
Coût de l'endettement financier net		4 072	4 569
Impôts		452	295
<i>Marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôt</i>		<i>8 561</i>	<i>8 297</i>
<i>Dont marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôts – Activité de foncière</i>		<i>7 471</i>	<i>8 389</i>
<i>Dont marge brute d'autofinancement avant coût du financement et impôts – Activité de construction</i>		<i>1 090</i>	<i>-92</i>
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.15	1 474	474
Intérêts versés nets		-4 212	-4 526
Impôts payés		-447	-31
Flux net de trésorerie généré par l'activité		5 376	4 214
Dont flux net de trésorerie généré par l'activité de foncière		2 764	5 289
Dont flux net de trésorerie généré par l'activité de construction		2 612	-1 075
Décasse ments sur acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles		-53	-33
Décasse ments sur acquisition d'immeubles de placement		-168	-1 862
Remboursement d'actifs financiers		95	3 107
Encaissements nets sur cession d'immeubles de placement	7.2	3 288	6 638
Décasse ments sur acquisition d'immobilisations financières		-126	-1 842
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		3 036	6 008
Dépôts reçus		175	58
Dépôts remboursés		-116	-93
Encaissements provenant d'emprunts bancaires		36	1 622
Remboursement emprunts		-6 322	-12 333
Encaissement des crédits promoteurs		776	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		-5 451	-10 746
VARIATION DE TRESORERIE		2 961	-524
TRESORERIE A L'OUVERTURE – Cf. § 6.10		2 555	3 079
TRESORERIE A LA CLOTURE – Cf. § 6.10		5 516	2 555

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE	142
COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	143
ETAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE	143
NOTE I – INFORMATIONS GENERALES	148
NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES	150
2.1. DECLARATION DE CONFORMITE	150
2.2. MODALITES DE CONSOLIDATION	151
2.3. METHODES ET REGLES D’EVALUATION	152
NOTE III – PERIMETRE DE CONSOLIDATION	167
NOTE IV – COMPARABILITE DES COMPTES	168
4.1. VARIATION DE PERIMETRE	168
4.2. CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES	168
NOTE V – INFORMATIONS SECTORIELLES ET DONNEES CHIFFREES	169
NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE	175
6.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	175
6.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT	175
6.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES	177
6.4. ACTIFS FINANCIERS	177
6.5. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	179
6.6. IMPOTS DIFFERES ACTIFS	179
6.7. STOCKS ET EN-COURS	180
6.8. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS	181
6.9. AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS	181
6.10. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE	182
6.11. CAPITAUX PROPRES	182
6.12. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	185
6.13. AVANTAGES DU PERSONNEL	189
6.14. PASSIFS COURANTS	189
6.15. IMPOTS DIFFERES PASSIFS	190
6.16. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	190
NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT	191
7.1. CHIFFRE D’AFFAIRES	191
7.2. RESULTAT DE CESSIION NET D’ACTIFS NON COURANTS	191
7.3. CHARGES D’EXPLOITATION	191
7.4. RESULTAT FINANCIER	193
7.5. IMPOTS SUR LES BENEFICES	193

NOTE VIII – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	195
8.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN	195
8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2012	197
8.3. PASSIFS EVENTUELS	198
8.4. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES	198

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 à Paris sur le marché réglementé Eurolist C.

Les états financiers sont présentés en milliers d'Euros. La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés au 31 décembre 2012 tels qu'arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 27 mars 2013. Ces comptes seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Annuelle du 15 mai 2013.

FAITS MARQUANTS

▪ **Capital social :**

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 2001, 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.

L'exercice 2012 a également été marqué par les éléments suivants :

▪ **Investissements et arbitrage**

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

Dans le cadre de sa stratégie d'arbitrage, Foncière Atland a cédé le 27 juin 2012, un immeuble de bureaux de 2 528 m² situé à Labège dans la périphérie de Toulouse au profit d'une foncière privée pour un prix net vendeur de 1,9 M€ (net des frais de cession et indemnité de remboursement anticipé – Cf. § 7.2).

Elle a également poursuivi en 2012 la découpe de son actif de bureaux situé à Villejuif (Val-de-Marne) avec la cession d'une surface totale de 1 548 m² pour un prix net vendeur de 3,1 M€ (net des frais de cession et indemnité de remboursement anticipé – Cf. § 7.2).

Enfin, Foncière Atland a également arbitré le 17 décembre 2012, un immeuble à usage d'entrepôt situé à Narbonne pour un prix net vendeur de 700 K€ (net des frais de cession et indemnité de remboursement anticipé – Cf. § 7.2).

Au 31 décembre 2012, son patrimoine locatif propre bénéficie d'un taux d'occupation élevé à 95,9 % (contre 96,5 % au 31 décembre 2011).

▪ **Asset management**

La structuration, depuis 2010 au travers de co-investissements, de près de 170 M€ (coût complet) dans le cadre d'opérations d'externalisation, a permis le développement de l'activité d'asset management avec notamment :

- 283 sites (commerces et bureaux) du Groupe MAAF co-acquis avec COFINIMMO S.A. (première société immobilière belge cotée) en contrepartie de la signature de baux d'une durée moyenne ferme de 10 ans.
- 15 sites Veolia Transdev co-acquis avec la société d'investissement CETIM en contrepartie de la signature de baux de 12 ans fermes.

▪ **Constructions de bâtiments clés en main**

Au cours de l'exercice 2011, Foncière Atland s'était concentrée sur le montage de nouvelles opérations de construction qui lui ont permis de générer des revenus en 2012 :

- Construction d'un bâtiment à usage mixte de 7 000 m² pour le compte de Came Group (leader international des automatismes du contrôle d'accès) dans le cadre d'une Vente en Etat de Futur Achèvement signée en juin 2012 pour une livraison prévue au cours du deuxième trimestre 2013.
- Construction et livraison d'un quatrième bâtiment de 2 344 m² pour la société Bâtimentes au sein du parc d'activité Urban Valley de Corneilles-en-Parisis.

Foncière Atland a également signé des options pour l'acquisition de nouveaux terrains avec pour objectifs de développer :

- 4 500 m² de commerces à Corneilles-en-Parisis (Val d'Oise) ;
- 10 000 m² d'activités à Bondoufle (Essonne) ;
- 5 000 m² d'activités et de bureaux à Stains (Seine Saint Denis).

NOTE II - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

2.1. DECLARATION DE CONFORMITE

Les états financiers consolidés du groupe Foncière Atland, arrêtés au 31 décembre 2012, 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 2012 sont identiques à ceux utilisés pour les comptes clos au 31 décembre 2011 à l'exception des nouvelles normes IFRS, nouveaux amendements et nouvelles interprétations d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2012 et qui n'ont pas d'impacts significatifs sur les comptes du groupe :

- Amendements à IFRS 7 – Informations à fournir – Transferts d'actifs financiers.

L'application de ces nouveaux textes n'a pas eu d'impact significatif sur les états financiers consolidés de l'exercice 2012.

Les normes et amendements suivants ont été adoptés par l'IASB et non encore adoptés par l'Union Européenne au 31 décembre 2012 :

- IFRS 10 – Etats financiers consolidés ;
- IFRS 11 – Partenariats ;
- IFRS 12 – Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités ;
- IFRS 13 – Evaluation de la juste valeur ;
- IAS 27 – Etats financiers individuels ;
- IAS 28 – Participations dans des entreprises associées et des co-entreprises ;
- Amendements à l'IAS 12 – Impôts différés recouvrement des actifs sous-jacents ;
- Amendements à IAS 32 – Compensation des actifs financiers et des passifs financiers.

A ce jour, les projets de normes et interprétations non encore applicables de droit ou par anticipation sont les suivants :

- Amendements à IFRS 7 – Informations en annexe – Compensation des actifs financiers et des passifs financiers ;
- Amendements à IAS 19 – Avantages du personnel ;
- Amendements à IAS 1 – Présentation des autres éléments du résultat global ;
- La révision de la norme IAS 17 – Contrats de location (« projet lease ») ;

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 lesquelles 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 2012, 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 indiquent 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 2012.

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 leurs 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 les coûts 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 intérieur, 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 m² 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'actifs, il le classe en tant qu'actif destiné à la vente si :

- l'actif ou le groupe d'actifs est disponible en vue de sa vente immédiate dans son état actuel, sous réserve uniquement des conditions qui sont habituelles et coutumières pour la vente de tels actifs,
- sa vente est probable dans un délai d'un 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'existence 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 à 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.

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^{er} 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 group : honoraires de montage, d'asset management, property management ou commercialisation,
- 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.

Les franchises offertes aux locataires sont étalées sur la durée ferme du bail conformément à la norme.

Produits relatifs aux ventes d'opérations de construction :

Les stocks et travaux en cours sont évalués selon la méthode à l'avancement :

$$\begin{aligned} \text{Taux d'avancement} &= \text{Avancement commercial} * \text{avancement technique} = \\ &= (\text{CA HT acté} / \text{CA HT budgété}) * (\text{Dépenses HT réalisées} / \text{Dépenses HT budgétées}) \end{aligned}$$

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 2,69 % ;
- table de survie INSEE 2011.

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. 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 2012, l'en-cours client net des provisions pour dépréciation de 6 028 K€ concerne à la fois les revenus locatifs (hors provisions pour charges à refacturer d'un montant de 500 K€ pour lesquelles les appels s'effectuent à intervalle variable selon la nature de charges concernées tout au long de l'exercice) et les revenus liés à l'activité de construction (3 387 K€). L'ensemble se décompose de la façon suivante :

- créances non échues : 6 028 K€
 - dont quittance du premier trimestre 2013 : 2 641 K€,
 - dont prix de cession de travaux en cours : 3 387 K€,
- créances échues de plus de 3 mois : 178 K€ dépréciées à 100 % au 31 décembre 2012 (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 (48 % des revenus locatifs et 19 % du chiffre d'affaires total) suivi du Groupe Veolia (13 % des revenus locatifs et 5 % du chiffre d'affaires total).

La société n'a connu aucun défaut de paiement au cours de l'exercice 2012.

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 et property management (5,7%) ;
- les revenus liés à l'activité de construction (54,2%) ;
- et les revenus locatifs issus de l'activité d'investissement (40,1%).

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 2012, 94 % des loyers sont adossés à des baux d'une durée initiale ferme supérieure à 6 ans ;
- la durée ferme moyenne résiduelle des baux est de 4,4 ans à fin décembre 2012 ;
- 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	2 302	2 280	8 246	16 433	38 049	67 310
Emprunts - Crédit-bail	61	195	294	1 135	3 689	5 374
TOTAL	2 363	2 475	8 540	17 568	41 738	72 684

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 dans le 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.

Dans cette optique, 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 avant arbitrage) :

- soit un contrat d'échange de taux de type SWAP,
- soit une couverture de type CAP.

Montant en K euros	31/12/2012			31/12/2011		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	38 257	34 427	72 684	41 099	37 733	78 832
<i>En proportion</i>	<i>52,63 %</i>	<i>47,37 %</i>	<i>100 %</i>	<i>52,13 %</i>	<i>47,87 %</i>	<i>100 %</i>
Passif financier net avant gestion	38 257	34 427	72 684	41 099	37 733	78 832
Couverture						
<i>Juste valeur positive</i>		0	0		0	0
<i>Juste valeur négative</i>		3 501	3 501		3 117	3 117
Total couverture		3 501	3 501		3 117	3 117
Passif financier net après gestion	38 257	37 928	76 185	41 099	40 850	81 949

Echéancier (En K euros)	31/12/2012			31/12/2011		
	Taux fixe	Taux variable	TOTAL	Taux fixe	Taux variable	TOTAL
Emprunts et dettes financières	38 257	34 427		41 099	37 733	
Capital restant dû couvert		28 148	72 684		29 768	78 832
<i>% des dettes couvertes</i>	-	<i>81,76 %</i>		-	<i>78,89 %</i>	

Au 31 décembre 2012, la position de taux est couverte à près de 92% grâce à une part d'emprunt à taux fixe de plus de 52% et une part variable couverte à plus de 81%.

▪ **Dépendance de Foncière Atland au regard des moyens techniques et humains**

Afin de conserver une structure allégée, flexible et ne pas alourdir ses coûts de fonctionnement, le périmètre Foncière Atland / Foncière Atland Real Estate Investment Management (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, techniques 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 en 2007 173.279 obligations remboursables en actions nouvelles (« ORA ») à échéance du 1^{er} 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 2012, 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 2012

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

Le périmètre de consolidation est identique à celui du 31 décembre 2011.

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 main. Il est composé principalement de Foncière Atland Valorisation, Foncière Atland Corneilles en Parisis et Foncière Atland Corneilles en Parisis III.
3. Le pôle « asset management » dédié à l'activité d'asset management et au montage d'opérations pour le Groupe ou le compte de tiers. Il est composé de Foncière Atland Reim.

- **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

	INVESTISSEMENT				ASSET MANAGEMENT			
01/01/2012 – 31/12/2012 (en K euros)	IDF	PARIS	PROVINCE	TOTAL	IDF	PARIS	PROV.	TOTAL
Actifs sectoriels	16 538	298	79 890	96 726	0	276	0	276
Impôts différés actifs	0	0	0	0	0	0	0	0
Créances d'impôts	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL ACTIF	16 538	298	79 890	96 726	0	276	0	276
Passifs sectoriels	11 409	1 181	69 179	81 769	0	303	0	303
Capitaux propres consolidés	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôts différés passifs	0	0	0	0	0	0	0	0
Dettes d'impôts	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL PASSIF	11 409	1 181	69 179	81 769	0	303	0	303

Besoin en Fonds de Roulement	- 276	- 923	- 197	- 1 396	0	- 63	0	- 63
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	186	0	5 795	5 981	0	0	0	0

	CONSTRUCTION				Non Sectorisé (*)	Total au 31/12/2012
01/01/2012 – 31/12/2012 (en K euros)	IDF	PARIS	PROVINCE	TOTAL		
Actifs sectoriels	10 916	512	2 916	14 344	712	112 058
Impôts différés actifs	0	0	0	0	13	13
Créances d'impôts	0	0	0	0	59	59
TOTAL ACTIF	10 916	512	2 916	14 344	784	112 130
Passifs sectoriels	6 878	840	209	7 927	0	89 999
Capitaux propres consolidés	0	0	0	0	21 961	21 961
Impôts différés passifs	0	0	0	0	96	96
Dettes d'impôts	0	0	0	0	74	74
TOTAL PASSIF	6 878	840	209	7 927	22 131	112 130

Besoin en Fonds de Roulement	186	- 350	2 707	2 543	0	1 084
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	0	0	0	5 981

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

	INVESTISSEMENT				ASSET MANAGEMENT			
01/01/2011 – 31/12/2011 (en K euros)	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
TOTAL ACTIF	17 219	301	84 743	102 263	0	220	0	220
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	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL PASSIF	12 625	1 351	74 408	88 384	0	715	225	940

Besoin en Fonds de Roulement	- 16	- 1 081	- 308	- 1 405	0	- 519	- 225	- 744
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	186	0	6 114	6 300	0	0	0	0

	CONSTRUCTION				Non Sectorisé (*)	Total au 31/12/2011
01/01/2011 – 31/12/2011 (en K euros)	IDF	PARIS	PROVINCE	TOTAL		
Actifs sectoriels	2 766	194	3 145	6 105	2 329	110 917
Impôts différés actifs	0	0	0	0	146	146
Créances d'impôts	0	0	0	0	0	0
TOTAL ACTIF	2 766	194	3 145	6 105	2 475	111 063
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	0	0	0	239	239
TOTAL PASSIF	263	614	226	1 103	20 636	111 063

Besoin en Fonds de Roulement	2 369	- 445	2 919	4 843	0	2 694
Coûts encourus pour l'acquisition d'actif	0	0	0	0	0	6 300

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

Résultats par pôles

01/01/2012 – 31/12/2012 (en K euros)	INVESTISSEMENT				ASSET MANAGEMENT			
	PARIS	IDF	PROV.	TOTAL	PARIS	IDF	PROV.	TOTAL
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	0	964	7 221	8 185	1 160	0	0	1 160
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	0	964	7 221	8 185	1 160	0	0	1 160
Amortissements incorporels et corporels	- 3	- 314	- 1 910	- 2 227	- 10	0	0	- 10
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 543	- 194	- 224	- 961	- 898	0	0	- 898
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 16	0	0	- 16	- 47	0	0	- 47
Résultat opérationnel	- 562	456	5 087	4 981	205	0	0	205
Résultat des cessions	0	75	83	158	0	0	0	0
Produits et charges financiers avec contrepartie de trésorerie	2	- 505	- 3 062	- 3 565	- 1	0	0	- 1
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	0	- 48	- 1 394	- 1 442	0	0	0	0
Résultat financier	2	- 553	- 4 456	- 5 007	- 1	0	0	- 1
Résultat des activités courantes	- 560	- 22	714	132	204	0	0	204
Impôt sur les bénéfices	0	0	0	0	- 83	0	0	- 83
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	0	119	28	147	0	0	0	0
Résultat net de l'ensemble consolidé	- 560	97	742	279	121	0	0	121
Dont Résultat net – part du groupe	- 560	97	742	279	121	0	0	121
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	0	0	0	0	0	0

01/01/2012 – 31/12/2012 (en K euros)	CONSTRUCTION				TOTAL au 31/12/2012
	PARIS	IDF	PROVINCE	TOTAL	
Chiffre d'affaires réalisé avec des tiers	200	10 858	0	11 058	20 403
Chiffre d'affaires réalisé avec d'autres pôles	0	0	0	0	0
Chiffre d'affaires	200	10 858	0	11 058	20 403
Amortissements incorporels et corporels	- 5	0	0	- 5	- 2 242
Produits et charges opérationnels avec contrepartie de trésorerie	- 810	- 9 309	- 5	- 10 124	- 11 983
Produits et charges opérationnels sans contrepartie de trésorerie	- 30	0	0	- 30	- 93
Résultat opérationnel	- 645	1 549	- 5	899	6 085
Résultat des cessions	0	0	0	0	158
Produits et charges financiers avec contrepartie de	1	2	0	3	- 3 563

trésorerie								
Autres produits et charges financiers sans contrepartie de trésorerie	0	0	0	0	- 1 442			
Résultat financier	1	2	0	3	- 5 005			
Résultat des activités courantes	- 644	1 551	- 5	902	1 238			
Impôt sur les bénéfices	264	- 635	2	- 369	- 452			
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	0	0	0	0	147			
Résultat net de l'ensemble consolidé	- 380	916	- 3	533	932			
Dont Résultat net – part du groupe	- 380	916	- 3	533	932			
Dont Résultat net – part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0	0	0	0			
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
Chiffre d'affaires	194	1 048	7 386	8 628	2 426	0	0	2 426
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
Résultat opérationnel	- 346	455	4 933	5 042	1 540	0	0	1 540
Résultat des cessions	0	1	122	123	0	0	0	0
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
Résultat financier	- 14	- 653	- 4 815	- 5 482	0	0	0	0
Résultat des activités courantes	- 360	- 197	240	- 317	1 540	0	0	1 540
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
Résultat net de l'ensemble consolidé	- 360	- 125	238	- 247	753	0	0	753
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
Chiffre d'affaires	0	0	0	0	11 054
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
Résultat opérationnel	- 697	- 17	- 241	- 955	5 628
Résultat des cessions	0	0	0	0	123
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
Résultat financier	- 8	0	0	- 8	- 5 490
Résultat des activités courantes	- 705	- 17	- 241	- 963	261
Impôt sur les bénéfices	360	9	123	492	- 295
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	0	0	0	0	70
Résultat net de l'ensemble consolidé	- 345	- 8	- 118	- 471	36
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

NOTE VI – PRECISIONS SUR CERTAINS POSTES DU BILAN CONSOLIDE

6.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/12	Amortissements 31/12/12	Valeurs Nettes 31/12/12	Valeurs Nettes 31/12/11
Concessions, brevets, licences	93	-83	10	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	93	-83	10	0

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
31/12/2011	81	- 81	0

Variations (En K euros) 01/01/2012-31/12/2012	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2011	81	- 81	0
Augmentations	12	-2	10
31/12/2012	93	-83	10

6.2. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/12	Amortissements et dépréciations 31/12/12	Valeurs Nettes 31/12/12	Valeurs Brutes 31/12/11	Amortissements et dépréciations 31/12/11	Valeurs Nettes 31/12/11
Terrains	29 942	- 216	29 726	37 250	- 296	36 954
Constructions	70 112	- 12 173	57 939	69 131	- 10 647	58 484
TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT	100 054	-12 389	87 665	106 381	- 10 943	95 438

Variations (En K euros) 01/01/2011-31/12/2011	Valeurs Brutes	Amortissements 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
31/12/2011	106 381	- 11 613	670	95 438

Variations (En K euros) 01/01/2012-31/12/2012	Valeurs Brutes	Amortissements et dépréciations	Reprises	Valeurs Nettes
31/12/2011	106 381	- 11 613	+ 670	95 438
Augmentations	9	-2 502	279	- 2 214
Diminutions	- 6 336	0	777	- 5 559
Autres	0	0		0
31/12/2012	100 054	- 14 115	1 726	87 665

Les principales acquisitions et cessions d'immeubles de placement sont détaillées dans la note I – « Informations générales ».

Au 31 décembre 2012, 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 2012, qui se monte à 532 K€ contre 811 K€ au 31 décembre 2011.

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

Au 31/12/12 (En K euros)	Valeurs nettes comptables	Valeurs d'expertise
Immeubles de bureaux, d'activités et centres commerciaux	87 665	98 465
TOTAL	87 665	98 465

La règle de calcul d'évaluation des immeubles de placement, identique à celle appliquée dans les comptes consolidés annuels au 31 décembre 2011, 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 au 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 propres.

Au 31 décembre 2011, la situation était la suivante :

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
TOTAL	95 438	103 214

6.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/12	Amortissements 31/12/12	Valeurs Nettes 31/12/12	Valeurs Brutes 31/12/11	Amortissements 31/12/11	Valeurs Nettes 31/12/11
Autres immobilisations corporelles	175	- 67	108	187	- 77	110
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	175	- 67	108	187	- 77	110

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
31/12/2011	187	- 77	110

Variations (En K euros) 01/01/2012-31/12/2012	Valeurs Brutes	Amortissements	Valeurs Nettes
31/12/2011	187	- 77	110
Augmentations	40	-23	17
Diminutions	-52	33	-19
31/12/2012	175	-67	108

Il s'agit principalement de petits matériels et de mobiliers de bureau.

6.4. ACTIFS FINANCIERS

Décomposition (En K euros)	Valeurs Brutes 31/12/12	Dépréciations 31/12/12	Valeurs Nettes 31/12/12	Valeurs Nettes 31/12/11
Titres de participation non consolidés	1 230	0	1 230	1 230
Autres créances immobilisées	1 193	0	1 193	1 192
Autres titres immobilisés	7	0	7	7
Autres immobilisations financières	145	0	145	115
TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS	2 575	0	2 575	2 544

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
31/12/2011	2 544	0	2 544

Variations (En K euros) 01/01/2012-31/12/2012	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2011	2 544	0	2 544
Augmentations	126	0	126
Diminutions	-95	0	-95
31/12/2012	2 575	0	2 575

Les actifs financiers sont principalement constitués des titres non consolidés dans le cadre des opérations de co-investissement.

- **Instruments de trésorerie**

Au 31 décembre 2012, 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 3 501 K€. Pour mémoire, le solde de la valorisation au 31 décembre 2011 faisait ressortir une perte de 3 117 K€.

Au 31 décembre 2012, les caractéristiques principales des opérations encore en cours sont les suivantes :

Opérations	Date de conclusion / opération	Nature de la couverture	Montant notionnel (en K€)	Date de début	Date d'échéance	Taux de référence
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	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

- **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 (22 K€), ainsi que des indemnités d'immobilisation versées dans le cadre des projets sur Foncière Atland pour 123 K€.

6.5. PARTICIPATION DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES

Décomposition (K euros)	Valeurs Brutes 31/12/12	Dépréciation 31/12/12	Valeurs Nettes 31/12/12	Valeurs Nettes 31/12/11
Participations dans les entreprises associées	519	0	519	200
TOTAL PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	519	0	519	200

En K euros	31/12/12	31/12/11
Valeur des titres en début de l'exercice	200	135
Part du groupe dans les résultats de l'exercice	147	70
Dividendes distribués	0	0
Autres	172	- 5
Valeur des titres en fin d'exercice	519	200

6.6. IMPOTS DIFFERES ACTIFS

L'analyse des impôts différés actifs au 31 décembre 2012 est la suivante :

Décomposition (En K euros)	31/12/12	31/12/11
Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires	0	128
Différences temporaires	20	18
Autres différences	- 7	0
TOTAL IMPOTS DIFFERES ACTIFS	13	146

Variations (En K euros) du 01/01/2011 au 31/12/2011	
31/12/2010	186
Augmentations	2
Diminutions	- 42
31/12/2011	146

Variations (En K euros) du 01/01/2012 au 31/12/2012	
31/12/2011	146
Augmentations	2
Diminutions	- 128
Autres différences	-7
31/12/2012	13

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 31/12/12	Dépréciation n 31/12/12	Valeurs Nettes 31/12/12	Valeurs Brutes 31/12/11	Dépréciation 31/12/11	Valeurs Nettes 31/12/11
Stocks et travaux en cours	4 942	- 151	4 791	5 576	- 151	5 425
TOTAL STOCKS ET TRAVAUX EN-COURS	4 942	- 151	4 791	5 576	- 151	5 425

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
31/12/2011	5 576	- 151	5 425

Variations (en K euros) du 01/01/2012 au 31/12/2012	Valeurs Brutes	Dépréciations	Valeurs Nettes
31/12/2011	5 576	- 151	5 425
Augmentations	202	0	202
Diminutions	- 836	0	- 836
31/12/2012	4 942	- 151	4 791

Les dépenses engagées et comptabilisées en stocks au 31 décembre 2012 sont détaillées dans la note I – « Informations générales ».

Au 31 décembre 2012, 21 K€ de frais financiers ont été incorporés dans le coût de revient des stocks. Au 31 décembre 2011, ils s'élevaient à 4 K€.

6.8. CREANCES CLIENTS ET AUTRES DEBITEURS

Décomposition (en K euros)	Valeurs Brutes 31/12/12	Dépréciation 31/12/12	Valeurs Nettes 31/12/12	Valeurs Brutes 31/12/11	Dépréciation 31/12/11	Valeurs Nettes 31/12/11
Créances clients	6 706	-178	6 528	3 498	- 178	3 320
TOTAL CREANCES CLIENTS	6 706	-178	6 528	3 498	- 178	3 320
Avances et acomptes versés	100	0	100	252	0	252
Créances sociales	1	0	1	0	0	0
Créances fiscales	1 555	0	1 555	849	0	849
Comptes courants débiteurs	29	0	29	0	0	0
Créances sur cessions d'immobilisations	0	0	0	0	0	0
Débiteurs divers	129	0	129	197	0	197
Charges constatées d'avance	69	0	69	21	0	21
TOTAL AUTRES DEBITEURS	1 883	0	1 883	1 319	0	1 319
TOTAL ACTIFS COURANTS	8 589	-178	8 411	4 817	- 178	4 639

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 2012. L'ensemble des actifs courants est à moins d'un an.

6.9. AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS

Décomposition (En K euros)	31/12/12	31/12/11
Autres actifs financiers	2 455	0
TOTAL AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS	2 455	0

Variations (En K euros) du 01/01/2012 au 31/12/2012	
31/12/2011	0
Augmentations	2 455
Diminutions	0
31/12/2012	2 455

Au 31 décembre 2012, les autres actifs financiers courants correspondent aux liquidités restant à recevoir suite à la cession d'un plateau de l'actif de bureaux situé à Villejuif.

6.10. TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

Décomposition (En K euros)	Valeurs Nettes 31/12/12	Valeurs Nettes 31/12/11
Valeurs mobilières de placement	0	0
Trésorerie	5 524	2 561
TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au bilan	5 524	2 561
Découverts bancaires	- 8	- 6
TOTAL TRESORERIES ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE au sens du TFT	5 516	2 555

6.11. CAPITAUX PROPRES

- Evolution du capital**

(en euro)	Nombre d'actions	Nominal	Total
31/12/2010	293 501	55	16 142 555
Emission d'actions gratuites (échéance du plan signé le 18/03/2009)	450	55	24 750
31/12/2011	293 951	55	16 167 305
Emission d'actions (échéance du plan ORA signé le 07/12/2007)	173 279	55	9 530 345
Emission d'actions gratuites (échéance du plan signé le 10/11/2009)	310	55	17 050
Emission d'actions (échéance du plan signé le 09/03/2010)	960	55	52 800
31/12/2012	468 500	55	25 767 500

- Actions propres**

L'Assemblée Générale mixte du 2 mai 2012 a renouvelé le programme de rachat d'actions adopté lors de l'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2011 et a autorisé le Conseil d'Administration à acheter un nombre maximal d'actions représentant jusqu'à 2,45% 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.

Ainsi, au 31 décembre 2012, le nombre d'actions auto-détenues est de 4 283.

Dans les comptes consolidés au 31 décembre 2012, ces actions ont été portées en déduction des capitaux propres et ont été exclues du nombre moyen pondéré d'actions en circulation.

- **Obligations Remboursables en Actions**

Catégorie / Droits attachés	Souscription 07/12/2007	Au 31/12/2012
ORA / 1 ORA pour 1 action	173 279	0

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**

Au 31 décembre 2012, la société a émis sept plans d'actions gratuites dont deux sont encore en cours (pour 11 090 actions) selon le détail suivant :

Plan	Nombre d'actions attribuées	Date d'attribution des actions	Date d'acquisition prévisionnelle des actions	Plan en cours	Conditionnées	Non conditionnées
6	5 040	04/03/2011	04/03/2013	5 040	3 650	1 390
7	6 050	05/03/2012	05/03/2014	6 050	4 150	1 900
TOTAL	11 090			11 090	7 800	3 290

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.

Pour le septième plan, l'acquisition des actions au 5 mars 2014 est conditionnée à la présence des salariés à cette date. Par ailleurs, pour une partie (4 150 actions), cette acquisition est également conditionnée à la capacité de la société à distribuer des dividendes à compter de l'exercice clos au 31 décembre 2013.

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)	31/12/12	31/12/11
Résultat part du Groupe	932 354	35 501
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (*)	462 657	463 539
Résultat de base par actions	2,02 €	0,08 €
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	932 354	35 501
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action (**)	468 489	466 195
Résultat dilué par action	1,99 €	0,08 €

(*) y compris les ORA et hors actions auto-détenues

(**) y compris les ORA et actions auto-détenues

6.12. PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS

▪ Passifs financiers non courants

Décomposition (En K euros)	Valeurs 31/12/12	Valeurs 31/12/11
Emprunts auprès des établissements de crédit	62 727	70 268
Emprunts - Crédit-bail	5 118	5 374
Juste valeur des instruments dérivés	2 639	2 719
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	495	590
TOTAL PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	70 979	78 951

Echéancier (En K euros)	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	8 246	7 455	3 704	5 274	38 048
Emprunts - Crédit-bail	294	334	378	423	3 689
Juste valeur des instruments dérivés	0	0	0	0	2 639
Dettes financières diverses – Dépôts de garanties	0	41	27	0	427
TOTAL	8 540	7 830	4 109	5 697	44 803

Caractéristiques des emprunts (en K€)

Durées négociées	Capital restant dû - Part soumise à intérêt fixe	Capital restant dû - Part soumise à intérêt variable
5 ans	30	0
7 ans	0	9 623
8 ans	270	0
9 ans	0	213
9,25 ans	0	962
10 ans	11 511	0
12 ans	5 374	0
14,25 ans	937	327
15 ans	12 515	23 302
15,5 ans	7 620	0
TOTAL	38 257	34 427

Le taux d'intérêt moyen du Groupe s'élève à 5,14 % au 31 décembre 2012 contre 5,18% au 31 décembre 2011.

• Caractéristiques des emprunts (en K€)

Echéancier (En K euros)	Moins de 1 an	Plus de 1 an
Emprunts auprès des établissements de crédit	4 583	62 727
Emprunts - Crédit-bail	256	5 118
TOTAL	4 839	67 845

- 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 2012 :

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					1 193		1 193		1 193	
Valeurs mobilières de placement	6.10									
Disponibilités et trésorerie	6.10				5 669		5 669	5 524	145	
TOTAL ACTIFS FINANCIERS		0	0	1 230	6 869	0	8 099	5 524	2 575	0
Emprunts obligataires	6.12									
Emprunts auprès des étbs de crédit	6.12					67 486	67 486		67 486	
Emprunts – Crédit-bail	6.12					5 374	5 374		5 374	
Instruments dérivés de couverture	6.12	3 380	121				3 501		3 501	
Dépôts de garantie reçus	6.12					737	737		737	
Découverts bancaires	6.10					8	8	8		
Crédits promoteurs	6.13					777	777	777		
TOTAL PASSIFS FINANCIERS		3 380	121	0	0	74 381	77 882	784	77 098	0

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	
TOTAL ACTIFS FINANCIERS		0	0	1 230	3 875	0	5 105	2 561	2 544	0
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	2 436	681				3 117		3 117	
Dépôts de garantie reçus	6.12					627	627		627	
Découverts bancaires	6.10					6	6	6		
Crédits promoteurs	6.13									
TOTAL PASSIFS FINANCIERS		2 436	681	0	0	79 781	82 898	6	82 892	0

- **Endettement net**

En K euros	31/12/2012	31/12/2011
Total des passifs financiers courants et non courants	77 880	82 897
Juste valeur des Instruments dérivés à l'actif	0	0
Trésorerie disponible	-5 524	-2 561
Actifs financiers courants (*)	-2 455	0
Endettement net	69 901	80 336
Juste valeur nette des instruments de couverture	-3 501	-3 117
Endettement net hors juste valeur des couvertures	66 400	77 219

(*) Les autres actifs financiers courants correspondent aux liquidités restant à recevoir suite à la cession d'un plateau de l'actif de bureaux situé à Villejuif. La dette correspondante a également été intégrée dans le calcul de l'endettement net.

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 bancaire 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 60 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 2012, l'encours total des dettes bancaires hors intérêts courus non échus est de 72 684 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'un LTV - « Loan to value » - compris 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 2012, le groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter qu'une opération portant sur un capital restant dû de 4 458 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 2012, le groupe dispose d'une structure financière qu'il considère adaptée à ses objectifs. Le niveau d'endettement net correspond à 65,6 % 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 72% à fin 2011 (62,3% hors impact de la couverture de taux contre 69,1% à fin 2011) :

En Keuros	31/12/2012	31/12/2011
Juste valeur des immeubles	98 465	103 214
Juste valeur des actifs en cours de construction	4 791	5 425
Juste valeur des titres de participation	3 288	3 066
TOTAL juste valeur des actifs	106 544	111 705
Endettement net avec juste valeur des couvertures de taux	69 901	80 336
% Part de l'endettement (yc couverture) sur les actifs	65,6%	71,9%
Endettement net hors juste valeur des couvertures de taux	66 400	77 219
% Part de l'endettement (hors couverture) sur les actifs	62,3%	69,1%

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)	31/12/2011	Variation	31/12/2012
Provision pour pensions	3	5	8
TOTAL AVANTAGES DU PERSONNEL	3	5	8

6.14. PASSIFS COURANTS

Décomposition (En K euros)	31/12/12	31/12/11
Part à -1 an des dettes à moyen et long terme	5 943	3 625
Concours bancaires courants	8	5
Crédits promoteurs	777	
Intérêts courus non échus	176	316
Passifs financiers	6 902	3 946
Fournisseurs	7 042	2 140
Fournisseurs d'immobilisations	0	159
Dettes fournisseurs	7 042	2 299
Provisions courantes	30	31
Dettes sociales et fiscales	1 861	1 736
Comptes courants	202	
Dette d'impôt	74	239
Charges appelées d'avance	650	1 092
Dettes diverses	203	143
Produits constatés d'avance (loyers perçus d'avance)	2 122	2 226
Autres créditeurs	5 142	5 467
TOTAL PASSIFS COURANTS	19 086	11 712

Part à moins d'un an des dettes à moyen et long terme :

Echéancier (En K euros)	31/12/12	31/12/11
Emprunts auprès des établissements de crédit	4 583	2 968
Emprunts - Crédit-bail	256	222
Instruments dérivés de couverture	862	398
Dettes financières diverses - Dépôts de garanties	242	37
TOTAL	5 943	3 625

6.15. IMPOTS DIFFERES PASSIFS

L'analyse des impôts différés passifs au 31 décembre 2012 est la suivante :

Décomposition (En K euros)	31/12/12	31/12/11
Différences temporaires	0	0
Autres différences (marges à l'avancement)	96	0
TOTAL IMPOTS DIFFERES PASSIFS	96	0

Variations (En K euros) du 01/01/2012 au 31/12/2012	
31/12/2011	0
Augmentations	103
Diminutions	0
Autres différences	-7
31/12/2012	96

6.16. BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

Echéancier (En K euros)	31/12/12	31/12/11
Actifs courants	13 202	10 064
Stocks et en cours	4 791	5 425
Créances clients et autres débiteurs	8 411	4 639
Passifs courants	12 118	7 368
Fournisseurs (hors fournisseurs d'immobilisations) et autres dettes	7 042	2 140
Autres créditeurs	5 076	5 228
TOTAL BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	1 084	2 696

En K euros	31/12/12
Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2011	2 696
Variation du besoin en fonds de roulement du tableau des flux de trésorerie	- 1 474
Autres	- 138
Total besoin en fonds de roulement au 31/12/2012	1 084

NOTE VII – INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

7.1. CHIFFRE D'AFFAIRES

(en K euros)	31/12/12	31/12/11
Investissement (revenus locatifs)	8 185	8 464
Construction	11 058	0
Asset management	1 160	2 590
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	20 403	11 054

La hausse du chiffre d'affaires s'explique principalement par les revenus liés à la construction de bâtiments clés en main sur 2012.

7.2. RESULTAT DE CESSION NET D'ACTIFS NON COURANTS

(En K euros)	31/12/12	31/12/11
Produits de cession d'immeubles de placement	6 080	6 984
Frais de cession	- 148	- 208
Indemnité de remboursement anticipé sur emprunt	- 189	- 138
Produits de cession d'immeubles de placement (valeur nette)	5 743	6 638
Valeur nette comptable des immeubles de placement cédés	5 585	6 515
RESULTAT DE CESSION NET D'ACTIFS NON COURANTS	158	123

7.3. CHARGES D'EXPLOITATION

(En K euros)	31/12/12	31/12/11
Achats non stockés, Matériel et Fournitures	23	16
Cout de revient des stocks livrés	9 268	0
Autres services extérieurs	330	471
<i>Dont loyers et charges locatives</i>	234	304
<i>Dont dépenses d'entretien</i>	43	127
Autres charges externes	872	718
<i>Dont rémunérations d'intermédiaires et honoraires</i>	697	557
Achats et autres charges externes	10 493	1 205
Impôts, taxes et versements assimilés	143	185
Rémunération du personnel et charges sociales	1 468	1 248
Charges de personnel	1 468	1 248
Dotations aux amortissements et dépréciations	2 242	2 716
Autres charges d'exploitation	97	74
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	14 443	5 426

- **Honoraires**

Les montants des honoraires des commissaires aux comptes pour le contrôle des comptes 2011 et 2012 sont les suivants :

Exercices couverts : 2011 et 2012 (a) (en milliers d'euros)	Cabinet Denjean et Associés				KPMG			
	Montant HT 2012	2011	% 2012	% 2011	Montant HT 2012	2011	% 2012	% 2011
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)	48	49	41,74	45,37	63	59	54,78	54,63
Emetteur : Foncière Atland SA	7	10	6,09	9,26	9	11	7,83	10,19
Filiales intégrées globalement	41	39	35,65	36,11	54	48	46,95	44,44
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes	0	0	0	0	4	0	3,48	0
Emetteur : Foncière Atland SA	0	0	0	0	4	0	0	0
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	48	49	41,74	45,37	67	59	58,26	54,63
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	48	49	41,74	45,37	67	59	58,26	54,63

- (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)	31/12/12	31/12/11
Salaires et charges sociales	1 375	1 176
Avantages au personnel	93	72
Charges de personnel	1 468	1 248

Le montant des charges sociales comptabilisées au titre des régimes à cotisations définies s'élève à 133 K€. Le groupe emploie 7 salariés au 31 décembre 2012 contre 5 salariés au 31 décembre 2011.

Avantages octroyés au personnel

Foncière Atland a octroyé sept plans d'actions gratuites dont cinq ont donné lieu à l'attribution définitive de 2 545 actions.

- **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)	31/12/12	31/12/11
Produits financiers	47	44
Charges financières	- 4 108	- 4 613
Juste valeur des valeurs mobilières de placement	0	0
Coût de l'endettement financier net	- 4 061	- 4 569
Juste valeur des contrats de couvertures	- 944	- 921
Autres	0	0
Autres produits et charges financiers	- 944	- 921
RESULTAT FINANCIER	- 5 005	- 5 490

Les instruments financiers dérivés (swaps et caps) ont enregistré une variation de valeur négative entre 2011 et 2012 de -383 K€ (dont – 944 K€ sont passés en résultat financier au titre de la part inefficace de la couverture et + 561 K€ directement en capitaux propres Cf. Tableau de variation des capitaux propres).

7.5. IMPOTS SUR LES BENEFICES

(en milliers d'euros)	31/12/12	31/12/11
Impôts exigibles	- 222	- 256
Impôts différés	- 231	- 39
IMPOTS SUR LES BENEFICES	- 453	- 295

En raison de son option pour le régime SIIC en date du 1^{er} avril 2007, Foncière Atland n'est plus soumise aux dispositions de droits communs pour le secteur exonéré relatif à son activité de foncière.

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

(en K euros)	31/12/2012	31/12/2011
Résultat net – Part du Groupe	932	36
Résultat des participations dans les entreprises associées	-147	-70
Résultat net – Part des participations ne donnant pas le contrôle	0	0
Impôts sur les bénéfices	452	295
Résultat des activités courantes avant impôts	1 237	261
Taux constaté	36,53 %	113,03 %
Taux d'imposition réel	33,33 %	33,33 %
Charge d'impôt théorique	412	87
Produit d'impôt théorique	0	0
Différence entre l'impôt théorique et les impôts sur le résultat	- 40	- 208
Cet écart s'explique comme suit :		
Effets des différences permanentes	- 6	76
Effet net des impôts différés non constatés en social	0	0
Effet du sous palier soumis au régime SIIC – Résultat exonéré	- 34	- 284
Incidence des reports déficitaires antérieurs	0	0
	- 40	- 208
Ecart net	0	0

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 56 567 K€ d'encours,
- Inscription en privilèges de prêteurs de deniers portant sur 25 432 K€ d'encours,
- Hypothèque ou promesse d'affectation hypothécaire portant sur 49 730 K€ d'encours,
- Nantissement de parts sociales portant sur 31 559 K€ d'encours,
- Engagement de non cession de parts portant sur 7 620 K€ d'encours,
- Indemnité de remboursement anticipé portant sur 31 973 K€ d'encours,
- Caution solidaire portant sur 308 K€ d'encours.

8.1.2. Description générale des principales dispositions des contrats de locations

Au 31 décembre 2012, 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 4,4 années au 31 décembre 2012.

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 2012

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	8 192	22 949	5 342	36 483

Au 31 décembre 2011, 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	8 197	24 393	7 192	39 782

8.1.3. Etat des promesses signées

Etat des promesses d'achat signées fin 2012 :

Date de promesse	Nature de l'opération	Ville	Typologie	Coût d'achat prévisionnel (K€)
01/08/2012	Investissement	Cormeilles en parisis (95)	Bâtiment d'activité	2 432
02/08/2012	Construction	Cormeilles en parisis (95)	Terrain à bâtir	1 741
TOTAL				4 173

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.

Etat des promesses de vente signées fin 2012 :

Date de promesse	Nature de l'opération	Ville	Typologie	Prix de vente prévisionnel (K€)
01/08/2012	Construction	Cormeilles en parisis (95)	Bâtiment d'activité	2 432
TOTAL				2 432

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	La Ciotat Ibos Brionne Bouxières	10/01/2008 24/06/2008 07/11/2008 01/04/2009
Mesplé	Toulouse	21/03/2008
VEOLIA 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, Foncière Atland s'est engagée vis-à-vis de l'acquéreur à prendre en charge un montant maximum de 22 K€ relatif au coût à supporter pour la remise en état du bien 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 13 666 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 2 721 K€,
 - d'une caution bancaire pour un montant total de 602 K€.
- La signature de contrats de baux avec les locataires actuels des immeubles de bureaux à Labège et d'activités à Amiens Glisy s'est accompagnée de l'obtention d'une caution bancaire de 207 K€.
- Au titre de son activité de gestion pour compte de tiers, Foncière Atland REIM a obtenu 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 obtenu de la Caisse de Garantie de l'Immobilier une garantie financière de 120 K€.

8.2. EVENEMENTS POSTERIEURS AU 31 DECEMBRE 2012

- Le 9 janvier 2013, la société Foncière Atland Valorisation s'est engagée à céder partiellement un terrain à bâtir sur la commune de Cubzac pour un montant de 1,5 M€.
- Le 16 janvier 2013, le groupe a renouvelé son engagement, dans le cadre de son activité de construction, pour l'acquisition d'un terrain à bâtir sur la commune de Bondoufle pour un montant de 1,1 M€.
- Le 23 janvier 2013, le groupe s'est engagé, dans le cadre de son activité de construction, à acquérir un terrain à bâtir sur la commune de Stains pour un montant de 0,7 M€.
- Le 8 février 2013, la société Foncière Atland Valorisation s'est engagée à céder partiellement un terrain à bâtir sur la commune de Cubzac pour un montant de 0,7 M€.
- Le 15 février 2013, la société Foncière Atland s'est engagée à céder, dans le cadre de son arbitrage, un immeuble loué sur la commune de Mérignac pour un montant de 0,9 M€.

- Foncière Atland a mis en place un emprunt obligataire d'un montant de 5 M€ et d'une durée de 5 ans dans le cadre d'un placement privé. Le visa AMF a été accordé le 6 mars 2013 pour un règlement livraison le 8 mars.

8.3. PASSIFS EVENTUELS

Foncière Atland a reçu une assignation devant le Tribunal de Grande Instance de Bordeaux au motif d'une rupture abusive de pourparlers. La société qui a vu sa responsabilité reconnue en première instance et en appel s'est pourvue en cassation.

La Cour d'appel de Bordeaux a nommé un expert indépendant afin de se prononcer sur un préjudice éventuel qui aurait été causé par Foncière Atland à l'occasion de cette rupture, responsabilité que Foncière Atland rejette devant la Cour de cassation.

A ce jour et au stade actuel de la procédure, en l'absence d'éléments précis et objectifs, Foncière Atland et ses conseils ne sont pas en mesure de chiffrer un éventuel préjudice et, de ce fait, de justifier la comptabilisation d'une provision au bilan du 31 décembre 2012.

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 27 K€,
- Charge liée à la redevance « marque » pour 20 K€,
- Contrats de prestations de services administratives conclus avec ATLAND S.A.S., société mère : la charge de l'exercice est de 760 K€,
- Chiffre d'affaires intra groupe pour 961 K€,
- Dettes fournisseurs pour 1 461 K€,
- Créances clients pour 152 K€ dont intra groupe pour 96 K€,
- Autres dettes pour 92 K€ dont intra groupe pour 65 K€,
- Produits constatés d'avance intra groupe pour 104 K€,
- Comptes courants créditeurs intra groupe pour 202 K€,
- Comptes courants débiteurs intra groupe pour 29 K€,
- Actifs financiers pour 2 423 K€.

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

Exercice clos le 31 décembre 2012

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 2012 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 11 avril 2013

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit IS

Denjean & Associés

François Plat
Associé

Clarence Vergote
Associée

3.3 COMPTES SOCIAUX ET RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX

3.3.1 COMPTES SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2012

NOTES	
BILAN ACTIF	202
BILAN PASSIF	203
COMPTE DE RESULTAT (1ère partie)	204
COMPTE DE RESULTAT (2ème partie)	205
ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS	206
1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE	206
2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUEES	207
2.1. Modes et méthodes d'évaluation appliqués aux divers postes du bilan et du compte de résultat	207
2.2. Immobilisations incorporelles	207
2.3. Immobilisations corporelles	207
2.4. Immobilisations financières	209
2.5. Stocks et en-cours	209
2.6. Créances clients et autres créances d'exploitation	210
2.7. Valeurs mobilières de placement	210
2.8. Provisions pour risques et charges	210
2.9. Engagements envers le personnel	210
2.10. Chiffre d'affaires	210
3. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN	211
3.1. Immobilisations incorporelles et corporelles	211
3.1.1. Tableau des immobilisations en valeur brute	211
3.1.2. Immobilisations en cours	211
3.1.3. Tableau des amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	212
3.2. Immobilisations financières	213
3.3. Stocks et en-cours	215
3.4. Créances et dettes	216
3.4.1. Créances et dettes en valeur brute	216
3.4.2. Détail des emprunts	217
3.4.3. Caractéristiques des emprunts	217
3.4.4. Opérations de couverture de taux	217
3.5. Eléments relevant de plusieurs postes du bilan	218
3.6. Comptes de régularisation actif et passif	218
3.7. Valeurs mobilières de placement	218
3.8. Charges à répartir : Frais d'émission d'emprunts	218
3.9. Capitaux propres	219
4. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT	221
4.1. Détail du chiffre d'affaires et des transferts de charges	221
4.2. Détail des charges et produits financiers	221
4.3. Détail des charges et produits exceptionnels	221
4.4. Impôts sur les bénéfices	222
4.5. Rémunération des organes d'administration et de direction	222
5. AUTRES INFORMATIONS	223
5.1. Engagements donnés et reçus	223
5.1.1. Engagements donnés	223
5.1.2. Engagements reçus	223
5.1.3. Engagements liés aux emprunts	223
5.1.4. Revenus minimaux garantis	224
5.1.5 Investissements en cours	224
5.2. Evénements postérieurs à la clôture	224
5.3. Passifs éventuels	225
TABEAU DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS	226

BILAN ACTIF

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2012	Net (N-1) 31/12/2011
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	24 417	24 417	0	282
Fonds commercial	2 906 787		2 906 787	2 906 787
Autres immobilisations incorporelles	9 500	9 500		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	2 940 705	33 917	2 906 787	2 907 069
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	15 316 270	211 344	15 104 927	15 512 650
Constructions	22 077 392	4 382 431	17 694 960	18 780 267
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours	2 980		2 980	
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	37 396 642	4 593 775	32 802 867	34 292 917
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	15 362 504	5 573 410	9 789 094	10 345 247
Créances rattachées à des participations	13 576 602		13 576 602	14 417 634
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	360 564		360 564	255 844
TOTAL immobilisations financières :	29 299 669	5 573 410	23 726 260	25 018 725
ACTIF IMMOBILISÉ	69 637 016	10 201 102	59 435 914	62 218 712
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	270 143		270 143	67 725
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	270 143		270 143	67 725
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	2 012 383		2 012 383	2 608 846
Autres créances	2 618 449		2 618 449	2 202 494
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	4 630 831		4 630 831	4 811 340
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	349 927		349 927	1 727 131
Charges constatées d'avance	4 292		4 292	11 097
TOTAL disponibilités et divers :	354 219		354 219	1 738 228
ACTIF CIRCULANT	5 255 193		5 255 193	6 617 293
Frais d'émission d'emprunts à étaler	358 810		358 810	431 009
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	75 251 019	10 201 102	65 049 917	69 267 014

BILAN PASSIF

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2012	Net (N-1) 31/12/2011
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 25 767 500	25 767 500	16 167 305
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	866 142	203 202
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	96 000	96 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	(3 655 205)	(5 039 194)
Résultat de l'exercice	1 885 763	383 988
TOTAL situation nette :	24 960 200	11 811 302
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	24 960 200	11 811 302
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		11 263 135
Autres emprunts obligataires		36 972 028
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	33 069 127	5 669 535
Emprunts et dettes financières divers	3 641 195	
TOTAL dettes financières :	36 710 323	53 904 698
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 913 825	1 689 048
Dettes fiscales et sociales	441 109	631 625
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	162 671	393 746
TOTAL dettes diverses :	2 517 604	2 714 419
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	861 790	836 595
DETTES	40 089 717	57 455 712
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	65 049 917	69 267 014

COMPTE DE RESULTAT (première partie)

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2012	Net (N-1) 31/12/2011
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	3 485 679		3 485 679	4 087 502
Chiffres d'affaires nets	3 485 679		3 485 679	4 087 502
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits			1 005 995 189	942 952 502
PRODUITS D'EXPLOITATION			4 491 863	5 030 956
CHARGES EXTERNES Achats de marchandises [et droits de douane] Variation de stock de marchandises Achats de matières premières et autres approvisionnement Variation de stock [matières premières et approvisionnement] Autres achats et charges externes			1 506 586	82 248 1 381 283
TOTAL charges externes :			1 506 586	1 463 531
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			18 247	27 865
CHARGES DE PERSONNEL Salaires et traitements Charges sociales				
TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION Dotations aux amortissements sur immobilisations Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges			899 559	928 719
TOTAL dotations d'exploitation :			899 559	928 719
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			252 950	247 571
CHARGES D'EXPLOITATION			2 677 343	2 667 685
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			1 814 521	2 363 271

COMPTE DE RESULTAT (deuxième partie)

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2012	Net (N-1) 31/12/2011
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	1 814 521	2 363 271
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	2 813 115	5 965 622
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	3 054	3 046
Autres intérêts et produits assimilés	3	15
Reprises sur provisions et transferts de charges	134 685	7 896
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	6 151	16 216
	2 957 009	5 992 793
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	690 838	4 295 621
Intérêts et charges assimilées	2 172 147	3 659 677
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	2 862 984	7 955 298
RÉSULTAT FINANCIER	94 025	(1 962 505)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	1 908 545	400 766
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	69 627	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	800 000	305 263
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	869 627	305 263
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	30 733	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	787 670	308 968
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		13 073
	818 403	322 041
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	51 224	(16 778)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	74 006	
TOTAL DES PRODUITS	8 318 500	11 329 012
TOTAL DES CHARGES	6 432 737	10 945 024
BÉNÉFICE OU PERTE	1 885 763	383 988

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

L'exercice clôturé au 31 décembre 2012 présente un montant total du bilan de 65.049.917 € et dégage un résultat bénéficiaire de 1.885.783 €.

L'exercice 2012 a une durée de 12 mois, couvrant la période du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2012. L'exercice 2011 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 1^{er} mars 2013.

1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Au cours de l'année 2012, Foncière Atland a procédé à l'arbitrage d'un immeuble d'activité situé à Narbonne. Cette cession a été réalisée sur la base d'un prix net vendeur de 800.000 €.

Dans le cadre de son activité de construction et au travers de filiales de construction-vente, elle a réalisé plusieurs opérations de construction de bâtiments clés en main qui lui ont permis de dégager des revenus en 2012.

De plus, elle a également poursuivi ses partenariats avec des co-investisseurs 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 ATLANT 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 couverture et menuiseries extérieures	10%	30 ans	15%	25 ans	15%	30 ans
Chauffage, électricité ascenseurs, climatisation	5%	20 ans	25%	20 ans	15%	20 ans
Agencement intérieurs, décoration,	5%	10 ans	10%	15 ans	10%	15 ans

Les agencements et les aménagements de terrains sont amortissables sur 15 ans (linéaire).

- Méthode d'évaluation des dépréciations des immobilisations corporelles :

Les immeubles détenus depuis moins de six mois n'étant pas, en principe, soumis à une expertise immobilière, aucune provision n'est comptabilisée, sauf circonstances exceptionnelles.

Pour les autres immeubles, les moins values-latentes sont déterminées comme suit :

(Valeur d'expertise hors droit mais incluant une éventuelle prime de portefeuille) – [(Valeur nette comptable) + (coûts techniques nécessaires à la vente)]

Le montant de la dépréciation est alors déterminé ainsi :

- Pour les immeubles non acquis dans le cadre du régime SIIC 3 :
Moins-value latente – dotations aux amortissements sur deux ans,
- Pour les immeubles acquis dans le cadre du régime SIIC 3 :
Moins-value latente – dotations aux amortissements restant à comptabiliser jusqu'à la date d'échéance de l'obligation de détention de cinq ans (avec un minimum de deux ans),
- Pour les immeubles dont le processus de vente est engagé (décision du Comité

d'Investissement ou signature d'un mandat de vente), l'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

2.4. Immobilisations financières

- Méthode d'évaluation des titres de participation :

Les titres de participation sont comptabilisés au coût historique, augmenté des frais liés à l'acquisition des titres.

- Méthode d'évaluation des dépréciations des titres de participation des sociétés d'investissement immobilier :

Aucune provision n'est comptabilisée sur les titres de participation détenus depuis moins de six mois, les immeubles n'étant pas en principe soumis à une expertise immobilière, sauf circonstances exceptionnelles.

Pour les autres titres de participation, les moins values-latentes sont déterminées comme suit :

Capitaux propres à la clôture + (Valeur d'expertise hors droit mais incluant une éventuelle prime de portefeuille) – [(Valeur nette comptable des actifs) + (coûts techniques nécessaires à la vente)] – Valeur nette comptable des titres de participation

Le montant de la dépréciation est alors déterminé ainsi :

- Pour les titres de sociétés portant des immeubles non acquis dans le cadre du régime SIIC 3 : Moins-value latente – dotations aux amortissements sur deux ans,

- Pour les titres de sociétés portant des immeubles acquis dans le cadre du régime SIIC 3 : Moins-value latente – dotations aux amortissements restant à comptabiliser jusqu'à la date d'échéance de l'obligation de détention de cinq ans (avec un minimum de deux ans),

- Pour les titres des sociétés portant des immeubles dont le processus de vente est engagé (décision du Comité d'Investissement ou signature d'un mandat de vente), l'éventuelle moins-value latente est intégralement provisionnée.

- Méthode d'évaluation des dépréciations des actions propres :

Les actions propres font l'objet de dépréciations sur la base du cours moyen de l'action Foncière Atland du dernier mois de la période.

2.5. Stocks et en-cours

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 31.12.2011	Acquisitions	Cessions / Transferts	Situation au 31.12.2012
Immobilisations incorporelles				
Logiciels et autres immobilisations incorporelles	24 417			24 417
Concessions marques	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>
Immobilisations corporelles				
Terrains	15 081 373		-478 886	14 602 487
Agencements et Aménagements de terrains	713 783			713 783
Constructions	21 017 249		-357 454	20 659 795
Agencements des constructions	1 436 410		-18 813	1 417 596
Immobilisations corporelles en cours		2 980		2 980
Avances et acomptes				
<i>SOUS TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</i>	<i>38 248 815</i>	<i>2 980</i>	<i>-855 153</i>	<i>37 396 642</i>
TOTAL	41 189 520	2 980	-855 153	40 337 347

Le poste "Logiciels" correspond à 2 noms de domaine pour le développement de l'activité de construction, 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.

La baisse du poste provient de la cession du site de Narbonne.

3.1.2. Immobilisations en cours

Libellé	Situation au 31.12.2011	Acquisitions	Cessions / Transfert	Situation au 31.12.2012
Immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours Extension Cebazat		2 980		2 980
TOTAL		2 980		2 980

Au 31 décembre 2012, les immobilisations en cours correspondent à des études pour les travaux de toitures du site de Cébazat.

3.1.3. Tableau des amortissements et des dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles

Amortissements	Situation au 31.12.2011	Dotation aux amortissements	Dotation aux dépréciations	Reprise sur amortissements	Reprise sur provisions	Situation au 31.12.2012
Immobilisations incorporelles						
Logiciels	24 135	282				24 417
Concession marque	9 500					9 500
Immobilisations corporelles						
Terrains	282 506	47 586			-118 749	211 344
Batiments	3 149 534	662 078		-61 279		3 750 333
Agencements des constructions	523 858	117 668		-9 428		632 099
TOTAL	3 989 534	827 613	0	-70 706	-118 749	4 627 692

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 la cession du site de Narbonne.

Au 31 décembre 2012, seul un immeuble fait l'objet d'une provision pour dépréciation pour 91.375 € au regard de sa valeur de marché telle qu'évaluée par les experts indépendants.

Provisions sur Immeubles	Situation au 31.12.2011	Augmentation	Reprise	Situation au 31.12.2012
Mesple	210 124		-118 749	91 375
TOTAL	210 124	0	-118 749	91 375

3.2. Immobilisations financières

a) Titres de participation

	Nb titres détenus au 31.12.2012	%age du capital détenu	Situation au 31.12.2011	Acquisition ou augmentation	Cession ou remboursement	Situation au 31.12.2012
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 Corneilles (*)	999	99,90%	999			999
SCCV Foncière Atland Corneilles 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 Angoulême (**)	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 Corneilles 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	13 601	2,35%	1 148 196			1 148 196
TOTAL			15 362 504			15 362 504

(*) Sociétés portant les projets de construction de clés en main locatifs du Groupe.

(**) Sociétés nouvellement créées et sans activité depuis fin 2010.

(***) Sociétés de droit belge.

Au 31 décembre 2012, la provision pour dépréciation des titres de participations de la SCI 10 Rue de la Découverte a été diminuée et portée à 621.978 € au regard de la valeur vénale des titres. Les titres de participation de la SCI MP Log ont fait l'objet d'une dotation pour dépréciation de 690.838 € du fait de la cession de son unique immeuble situé à Labège (31) en juin 2012.

Provisions sur Titres	Situation au 31.12.2011	Augmentation	Reprise	Situation au 31.12.2012
SCI 10 Rue de la Découverte	756 663		-134 685	621 978
SCI Le Grand Chemin	4 260 594			4 260 594
SCI MP Log		690 838		690 838
TOTAL	5 017 257	690 838	-134 685	5 573 410

b) Créances rattachées à des participations

	Situation au 31.12.2011	Acquisition ou augmentation	Cession ou rembourse- ment	Situation au 31.12.2012
SARL Foncière Atland REIM				
SCI F. Atland Villejuif	3 585 984	180 790		3 766 774
SCI F. Atland Keoland	1 578 620		155 206	1 423 415
SCI Foncière Atland Veoland	2 162 152		109 513	2 052 639
SCI Négocar	115 835		38 671	77 164
SCI MP Log	964 671		964 671	
SNC Foncière Atland Valorisation	2 954 268		139 088	2 815 180
SCI Foncière Atland Corneilles	1 663 125	118 345		1 781 470
SCCV Foncière Atland Corneilles III	183 000	269 047		452 047
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 Nîmes	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				
SCI Corneilles Urban Valley	84 700			84 700
Foncière Atland Veoland V SAS	35 800			35 800
Optiland Antwerp SA				
Optiland Hasselt SA	80 442			80 442
Optiland Herentals SA				
Optiland Hold SA				
SCI Synerland	408 900			408 900
SA Cofinimur I	157 450	1 961		159 411
Interets courus Créances rattachées	18 788		4 027	14 760
TOTAL	14 417 634	570 143	1 411 176	13 576 602

Le tableau des filiales et des participations est présenté page 226.

c) Autres immobilisations financières

	Situation au 31.12.2011	Acquisition ou augmentation	Cession ou rembourse- ment	Situation au 31.12.2012
Actions propres	235 546	16 277		251 824
Dépôts de garantie et caution	20 298	88 443		108 740
TOTAL	255 844	104 720		360 564

Au 31 décembre 2012, un dépôt de garantie (indemnité d'immobilisation) de 87.052 € a été versé à l'AFTRP à titre d'acompte sur le prix de vente pour l'acquisition d'un terrain en vue de la construction d'un Retail Park de 4.500 m² à Corneilles en Parisis.

3.3. Stocks et en-cours

Au 31 décembre 2012, la société a engagé des frais pour plusieurs opérations de construction de bâtiments clés-en-main pour un montant total de 270.143 €.

Opérations	Terrain et frais	Permis de construire	Architecte	Géomètre	Publicité	Frais financiers	Total
Bondoufle	400	113 177	99 400	8 000	2 366	1 050	224 392
Corneilles Retail Park				24 725			24 725
Stains				8 325	10 000		18 325
Logne				2 700			2 700
TOTAL	400	113 177	99 400	43 750	12 366	1 050	270 143

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
ETAT DES CREANCES Y COMPRIS PRETS AUX SOCIETES LIEES				
<u>Actif immobilisé</u>				
.Créances rattachées	13 576 602	4 027	13 572 575	
.Actions propres	251 824	251 824		
.Dépôts de garantie	108 740	87 052	21 688	
<u>Actif circulant</u>				
.Autres créances clients	2 012 383	2 012 383		
.Personnel et comptes rattachés	1 250	1 250		
.Avances et acomptes versés				
.Etat et autres collectivités publiques	311 805	311 805		
.Groupe et associés	2 234 908	2 234 908		
.Débiteurs divers	70 486	70 486		
.Charges constatées d'avance	4 292	4 292		
.Frais d'émission des emprunts	358 810	71 946	159 591	127 272
TOTAL	18 931 099	5 049 972	13 753 854	127 272
ETAT DES DETTES				
. Emprunt obligataire				
. Emprunts établissements de crédit	32 976 676	1 614 060	16 762 880	14 599 736
. Intérêts courus / Emprunts	92 451	92 451		
. Découverts bancaires				
. Dépôt reçus	254 986		194 986	60 000
. Fournisseurs et comptes rattachés	1 913 825	1 913 825		
. Dettes sur immobilisations				
. Personnel et comptes rattachés	1 250	1 250		
. Sécurité sociale, organismes sociaux				
. Etat et autres collectivités publiques	439 859	439 859		
. Groupe et associés	3 386 209	3 386 209		
. Autres dettes	162 671	162 671		
. Produits constatés d'avance	861 790	861 790		
TOTAL	40 089 717	8 472 114	16 957 867	14 659 736

Les frais d'émission d'emprunts comprennent les frais d'actes de prêts, d'hypothèques et de dossiers bancaires. Ils sont étalés sur la durée des crédits.

Les produits constatés d'avance comprennent exclusivement les loyers du 1^{er} trimestre 2013.

3.4.2. Détail des emprunts

Au 31 décembre 2012, 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)				
Emprunts auprès des établissements de crédit	32 976 676	1 614 060	16 762 880	14 599 736
Total	32 976 676	1 614 060	16 762 880	14 599 736

En date du 2 janvier 2012, les ORA ont été converties en actions de la société sur décision du président.

Les principales banques partenaires de Foncière ATLAND sont le Crédit Foncier de France, OSEO et BNP Paribas.

3.4.3. Caractéristiques des emprunts

Le détail des emprunts est le suivant :

Taux d'intérêt	Nominal emprunté	Capital restant due	Durée (années)
Taux fixe	3 354	2 808	10,00
	1 086	972	14,25
	14 970	9 674	15,00
Taux variable	52	52	2,00
	18 051	9 759	7,00
	928	833	9,00
	1 094	966	14,25
	9 700	7 912	15,00

3.4.4. Opérations de couverture de taux

Au 31 décembre 2012, 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

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	12 419 249	1 157 353
Autres créances	2 181 423	72 168
Autres dettes	3 166 262	219 947
Honoraires d'assistance et de conseil	760 000	
Honoraires de gérance non refacturables	5 758	
Honoraires d'asset management	139 980	
Transfert de charges	867 566	17 730
Produits de participations	2 718 826	43 499
Autres produits financiers	154 683	33 847
Charges de participations	351 322	17 813
Autres charges financières	690 838	

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	827 606	
Charges constatées d'avance	4 292	
Produits constatés d'avance		861 790
<i>Charges à payer rattachées aux postes de dettes</i>		
Fournisseurs		518 402
Personnel		1 250
Etat et autres organismes	88 543	143 672
Dettes sur immobilisations		
TOTAL	920 441	1 525 114

3.7. Valeurs mobilières de placement

Néant

3.8. Charges à répartir : Frais d'émissions d'emprunts

Emprunt	Situation au 31.12.2011	Augmentation	Dotation	Situation au 31.12.2012
Frais d'émission d'emprunts	431 009	-253	71 946	358 810

Les frais d'émission concernent les frais d'emprunts amortis sur la durée des contrats.

3.9. Capitaux propres

Libellé	Solde au 31.12.2011 avant affectation	Affectation du résultat du 31.12.2011	Résultat au 31.12.2012	Augmentation de capital	Actions gratuites	Apurement du RAN	Solde au 31.12.2012
Capital	16 167 305			9 530 345	69 850		25 767 500
Prime d'émission	203 202			1 732 790	-69 850	-1 000 000	866 142
Réserve légale	96 000						96 000
Report à nouveau	-5 039 193	383 988				1 000 000	-3 655 205
Résultat de l'exercice	383 988	-383 988	1 885 763				1 885 763
TOTAL	11 811 302	0	1 885 763	11 263 135	0	0	24 960 200

La variation des capitaux propres entre 2011 et 2012 est imputable à :

- L'augmentation du capital et de la prime d'émission liée à la conversion des ORA en actions Foncière Atland en date du 2 janvier 2012 pour 11.263.135 € ;
- L'affectation du résultat 2011 conformément à l'assemblée générale du 16 mai 2012 ;
- L'impact sur la prime d'émission et sur le capital social des 1.270 actions liées à l'octroi aux salariés d'actions gratuites dans le cadre du plan d'attribution ;
- L'apurement partiel du poste de report à nouveau débiteur par prélèvement sur la prime d'émission à hauteur de 1.000.000 €.

	Valeur nominale	Nombres de titres 31.12.2011	Augmentation	Diminution	Nombre de titres 31.12.2012
Capital	55	293 951	174 549		468 500
TOTAL	55	293 951	174 549	0	468 500

- Attribution d'actions gratuites

La société a émis sept plans d'actions gratuites dont deux sont encore en cours (pour 11 090 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
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	960	4 300
6	5 040	04/03/2011	04/03/2013	04/03/2015		
7	6 050	05/03/2012	05/03/2014	05/03/2016		
TOTAL	19 987				2 545	6 352

Plans 1 - 2 - 3 - 4 et 5 : les actions ont été attribuées ou perdues définitivement.

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 conditionnée à la réalisation d'un résultat consolidé cumulé de 5 M€ sur les exercices 2011 et 2012.

Plan 7 : l'acquisition des actions au 5 mars 2014 est conditionnée à la présence des salariés concernés à cette date. Par ailleurs, pour une partie (4 150 actions) cette acquisition est conditionnée à l'atteinte d'une capacité distributive au 31 décembre 2013.

- Contrat de liquidité

Au titre du contrat de liquidité, la société détenait, au 31 décembre 2012, 4.283 titres contre 3.931 actions propres au 31 décembre 2011 ; lesquelles sont privées de droit de vote.

Sur la période du 1er janvier 2012 au 31 décembre 2012, nous avons procédé à l'achat de 835 achats de titres et à la vente de 483 titres. Au 31 décembre 2012, le volume d'actions propres s'élevait à 4.283 titres, soit 0,91 % du capital de la Société au 31 décembre 2012.

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

Le programme de rachat n'a pas été utilisé pour d'autres finalités. En conséquence, au 31 décembre 2012, l'auto-détention par Foncière Atland de ses propres titres était de 4.283 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)	31.12.12 (12 mois)	31.12.11 (12 mois)
Résultat part de Foncière Atland	1 885 763	383 988
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation (*)	462 657	463 539
Résultat de base par actions	4,08 €	0,83 €
Résultat part du Groupe utilisé pour la détermination du résultat dilué par action	1 885 763	383 988
Moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation retenu pour la détermination du résultat dilué par action	468 489	466 195
Résultat dilué par action	4,03 €	0.82 €

4. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

4.1. Détail du chiffre d'affaires et des transferts de charges

Postes	31.12.2012	31.12.2011
Chiffre d'affaires	3 485 679	4 087 502
Transferts de charges	887 247	880 556
Autres produits	189	502
TOTAL	4 373 115	4 968 560

Le détail des transferts de charges est le suivant :

Transferts de charges	31.12.2012	31.12.2011
Frais d'émission des emprunts	-253	35 200
Prestations diverses	885 296	845 356
Indemnité d'assurance	2 204	
Divers		
TOTAL	887 247	880 556

4.2. Détail des charges et produits financiers

Libellé	31.12.2012	31.12.2011
Produits financiers		
.Revenus des titres de participation	2 762 325	5 913 621
.Revenus des valeurs mobilières	6 151	16 216
.Intérêts sur comptes courants	53 845	55 047
.Autres produits financiers	3	15
.Produits de couvertures de taux		
.Reprises sur provisions	134 685	7 896
TOTAL	2 957 009	5 992 793
Charges financières		
.Quotes-parts de pertes sur titres de participations	369 135	867 186
.Provisions sur titres de participation	690 838	4 295 621
.Intérêts sur prêts	1 347 358	2 376 847
.Charges de couvertures de taux	455 647	414 945
.Autres charges financières	6	699
TOTAL	2 862 984	7 955 298

4.3. Détail des charges et produits exceptionnels

Le résultat exceptionnel de 51.224 € est lié aux éléments suivant :

- Dégrèvements de taxe foncière	69.627 €
- Cession du site de Narbonne	15.037 €
- Honoraires d'avocats	- 30.733 €
- Mali sur rachats des actions propres	- 2.707 €

4.4. Impôts sur les bénéfices

FONCIERE ATLAND a adopté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) depuis le 1^{er} 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 2012, la société a absorbé la totalité de son déficit reportable et a provisionné un impôt sur les sociétés de 74.006 €.

Résultat fiscal	31.12.2012	31.12.2011
Résultat comptable SIIC	1 070 970	-267 466
Résultat comptable Promotion	588 799	-588 013
Résultat comptable Apport d'affaires	0	689 467
Dividendes Foncière Atland REIM	300 000	550 000
Résultat comptable	1 959 769	383 988
Retraitement fiscal SIIC	-1 070 970	267 466
Retraitement fiscal Promotion	3 206	-594
Retraitement dividendes mère-filiale	-285 000	-522 500
Résultat fiscal	607 005	128 360
Déficit reportable	-384 988	-513 348
Déficit restant à reporter	0	-384 988
Résultat fiscal avant impôts	222 017	
Impôts sur les sociétés 33 1/3 %	-74 006	0
Résultat comptable après impôts	1 885 763	383 988

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 2012.

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.

- 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	
04/03/2011	1 390	3 650	Atteinte d'un résultat consolidé cumulé de 5 M€ sur les exercices 2011 et 2012
05/03/2012	1 900	4 150	Apurement du report à nouveau déficitaire (*)

(*) Après affectation du résultat 2013

Pour plus de détail se rapporter au point 3.9.

5.1.2. Engagements reçus

Les engagements reçus représentent 1.855.661 € en garantie des loyers.

5.1.3. Engagements liés aux emprunts (en K€)

- **Délégations, inscriptions et hypothèques :**

Engagements	En-cours
Délégations de loyers	32 607
Inscription en privilèges de prêteurs de deniers	17 967
Hypothèques ou promesses d'affectation hypothécaire	22 986
Indemnités de remboursement anticipé	15 217
Nantissement des parts sociales	2 320

- **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 2012, le Groupe remplit l'ensemble de ses obligations contractuelles relatives à ces clauses d'exigibilité anticipée. Il est à noter qu'une opération portant sur un capital restant dû de 4.458 K€, affiche 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 2012, 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
Loyers minima garantis	3 423	9 183	931	13 537

5.1.5 Investissements en cours

(Promesse d'achat signée sous conditions suspensives)

Signature promesse	Opération	Coût d'achat prévisionnel HD HT
02/08/2012	Terrain Clé en main à Cormeilles	2 432 432 €

5.2. Evénements postérieurs à la clôture

- Le 9 janvier 2013, la société Foncière Atland Valorisation s'est engagée à céder partiellement un terrain à bâtir sur la commune de Cubzac pour un montant de 1,5 K€ ;
- Le 16 janvier 2013, le groupe a renouvelé son engagement, dans le cadre de son activité de construction, pour l'acquisition d'un terrain à bâtir sur la commune de Bondoufle pour un montant de 1,1 M€ ;
- Le 23 janvier 2013, le groupe s'est engagé, dans le cadre de son activité de construction, à acquérir un terrain à bâtir sur la commune de Stains pour un montant de 0,7 M€ ;

- Le 8 février 2013, la société Foncière Atland Valorisation s'est engagée à céder partiellement un terrain à bâtir sur la commune de Cubzac pour un montant de 0,7 M€ ;
- Le 15 février 2013, la société Foncière Atland s'est engagée à céder, dans le cadre de son arbitrage, un immeuble loué sur la commune de Mérignac pour un prix net vendeur de 0,9 M€.
- Foncière Atland a mis en place un emprunt obligataire d'un montant de 5 M€ et d'une durée de 5 ans dans le cadre d'un placement privé. Le visa AMF a été accordé le 6 mars 2013 pour un règlement livraison le 8 mars.

5.3. Passifs éventuels

Foncière Atland a reçu une assignation devant le Tribunal de Grande Instance de Bordeaux au motif d'une rupture abusive de pourparlers. La société qui a vu sa responsabilité reconnue en première instance et en appel s'est pourvue en cassation.

La Cour d'appel de Bordeaux a nommé un expert indépendant afin de se prononcer sur un préjudice éventuel qui aurait été causé par Foncière Atland à l'occasion de cette rupture, responsabilité que Foncière Atland rejette devant la Cour de cassation.

A ce jour et au stade actuel de la procédure, en l'absence d'éléments précis et objectifs, Foncière Atland et ses conseils ne sont pas en mesure de chiffrer un éventuel préjudice et, de ce fait, de justifier la comptabilisation d'une provision au bilan du 31 décembre 2012.

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 2012	Résultats 2012	Dividendes encaissés
				Brute	Nette					
A. Renseignements détaillés sur chaque titre dont la valeur brute excède 1% du capital de la société astreinte à la publication										
1. Filiales (détenues à + 50%)										
. Foncière Atland REIM	8 000	6 838	100,00%	37 500	37 500			2 318 663	297 399	
. SCI F. Atland Villejuif Stalingrad	1 500	-190 893	99,93%	1 499	1 499	3 766 774		637 003	-190 893	
. SCI F. Atland Retail	1 500		99,93%	1 499	1 499					
. SCI F. Atland Keoland	1 500	127 584	99,93%	1 499	1 499	1 423 415		1 643 575	127 584	
. SCI Foncière Atland Veoland	1 500	-62 005	99,93%	1 499	1 499	2 052 639		992 127	66 509	
. SCI Négocar	1 000	119 369	100,00%	1 504 158	1 504 158	77 164		535 736	201 369	
. SCI Le Grand Chemin	609 800	797 156	100,00%	5 669 783	1 409 190				-2 234	
. SCI 10 rue de la Découverte	200 000	-18 611	100,00%	1 502 370	880 392			209 404	-87 371	
. SCI MP Log	1 500	933 823	100,00%	692 338	1 500			82 119	933 823	
. SCI Luan Gramont	229 500	667 508	100,00%	4 587 326	4 587 326			545 331	348 834	
. SNC Foncière Atland Valorisation	1 000	-20 773	99,00%	990	990	2 815 180			-20 773	
. SCI Foncière Atland Cormeilles en Parisis	1 000	-50 026	99,90%	999	999	1 781 470		178 375	-50 026	
. SAS Foncière Atland Veoland V	33 400	-231 488	95,00%	81 800	81 800	35 800		790 005	55 784	
. SCI Veoland Angoulême	1 500	-205	99,93%	1 499	1 499				-205	
. SCI Veoland Aubagne	1 500	-205	99,93%	1 499	1 499				-205	
. SCCV Foncière Atland Cormeilles en Parisis III	1 000	808 109	99,90%	999	999	452 047		8 246 800	808 109	
. SAS Foncière Atland Sale and Lease Back	1 500	-808	100,00%	1 500	1 500				-808	
2. Participations (détenues entre 10 et 50%)										
. SCI Synerland	1 500	-89 063	20,00%	300	300	408 900		747 589	-89 063	
B. Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations										
1. Filiales françaises / 2. Filiales étrangères										
2. Participations dans les sociétés françaises										
. SCI Veoland Carrières			5,00%	75	75	120 000		755 651		
. SCI Veoland Vulaines			5,00%	75	75	35 000		280 309		
. SCI Veoland Verneuil			5,00%	75	75	60 000		343 778		
. SCI Veoland Limeil			5,00%	75	75	60 000		443 126		
. SCI Cormeilles Urban Valley			5,00%	75	75	84 700		630 252		
. SCI Veoland Nîmes			5,00%	75	75	28 600		168 662		
. SCI Veoland Brive			5,00%	75	75	71 600		384 344		
. SCI Veoland Metz			5,00%	75	75	25 150		183 395		
. SCI Veoland Montesson			5,00%	75	75	23 550		187 631		
. SA Cofinimur I			2,35%	1 148 196	1 148 196	159 411		8 689 999		
3. Participations dans les sociétés étrangères										
. Optiland Hold SA			5,00%	3 075	3 075			10 620		
. Optiland Antwerp SA			5,00%	87 500	87 500	80 442		672 039		
. Optiland Hasselt SA			5,00%	18 000	18 000			170 594		
. Optiland Henrentals SA			5,00%	16 000	16 000			160 255		

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 2012

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 2012, 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 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 11 avril 2013

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit IS

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 2012

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 A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

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 DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

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

1) 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 19 décembre 2006, 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 qui a été conclue pour une durée de trois ans soit du 1^{er} janvier 2007 au 31 décembre 2009 est renouvelable par tacite reconduction aux mêmes conditions et charges que précédemment.

Votre Conseil d'administration, dans sa séance du 4 mars 2011, a autorisé le renouvellement de cette convention aux mêmes conditions et charges que précédemment soit pour un effet portant sur la période du 1^{er} janvier 2010 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 2012.

Conventions et engagements approuvés au cours de l'exercice écoulé

Nous avons par ailleurs été informés de l'exécution au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale du 16 mai 2012 sur rapport spécial des commissaires aux comptes du 23 mars 2012.

1) Convention de prestations de conseil et d'assistance en management avec la société par actions simplifiée ATLAND

Nature et objet

Convention de prestations de conseil et d'assistance en management, notamment conseil en stratégie de développement, conseil en investissement, conseil et assistance en matière de communication, assistance en matière de recrutement et relations avec les tiers.

Modalités

Votre Conseil d'administration, dans sa séance du 12 décembre 2007, a autorisé votre société à conclure une convention de prestations de conseil et assistance en management avec la société ATLAND, renouvelable annuellement par tacite reconduction, moyennant la facturation par la société ATLAND d'une rémunération annuelle calculée dans les conditions suivantes, à compter du 1^{er} 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^{er} 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. Cette convention est renouvelable par tacite reconduction annuellement.

Votre conseil d'administration, dans sa séance du 5 mars 2012, a autorisé, la conclusion d'un nouvel avenant à la convention de conseil et d'assistance en management. Aux termes de cet avenant la durée de la convention est portée à trois ans soit pour un effet portant sur la période du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2014. Les autres dispositions de la convention demeurent inchangées.

A ce titre, votre société a enregistré une charge d'un montant de 400.000 € hors taxes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

2) Convention d'assistance administrative avec la société par actions simplifiée ATLAND

Nature et objet

Convention d'assistance administrative de nature financière, comptable et juridique.

Modalités

Votre Conseil d'administration, dans sa séance du 12 décembre 2007, a autorisé votre société à conclure une convention d'assistance administrative de nature financière, comptable et juridique avec la société ATLAND moyennant une rémunération mensuelle de base de 30.000 € hors taxes à compter du 1^{er} janvier 2008, révisable annuellement.

Votre conseil d'administration, dans sa séance du 5 mars 2012, a autorisé, la conclusion d'un nouvel avenant à la convention d'assistance administrative. Aux termes de cet avenant la durée de la convention est portée à trois ans soit pour un effet portant sur la période du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2014. Les autres dispositions de la convention demeurent inchangées.

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 2012.

Paris La Défense et Levallois Perret, le 9 avril 2013

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit IS

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 des Assemblée Générales Mixtes à caractère ordinaire et extraordinaire des 12 juin 2009 et 16 mai 2012, 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

Le Conseil d'Administration est à ce jour composé de sept membres, à savoir :

- Monsieur Georges ROCCHIETTA, président-directeur général
né le 24 juin 1964 à Nice (06)
de nationalité française
demeurant à PARIS (8^{ème}) 10, avenue George V
Date de première nomination : 22 février 2006
Date de début du mandat en cours : 16 mai 2012
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- 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 : 16 mai 2012
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- La société ATLANT, 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 KNOKE – BELGIQUE
Date de première nomination : 11 janvier 2006
Date de début du mandat en cours : 16 mai 2012

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014

- Monsieur Jean-Louis CHARON, administrateur indépendant
né le 13 octobre 1957 à Moulins (03)
de nationalité française
demeurant à PARIS (6^{ème}) 135 boulevard Saint Germain
Date de première nomination : 11 janvier 2006
Date de début du mandat en cours : 16 mai 2012
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- 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^{ème}) 3, villa des Buttes Chaumont
Date de première nomination : 07 février 2007
Date de début du mandat en cours : 15 mai 2013
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2016 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015
- 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 : 15 mai 2013
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2016 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015
- Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN, administratrice indépendante
né le 4 décembre 1955 à Digoïn (71)
de nationalité française
demeurant à MONTCEAU LES MINES (71300) 15, quai du général de Gaulle
Date de première nomination : 16 mai 2012
Date de début du mandat en cours : 16 mai 2012
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014

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.

Quatre administrateurs indépendants au sens du rapport AFEP/MEDEF (sur les 7) 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 2012, la composition du Conseil a été modifiée avec la nomination de Geneviève VAUDELIN-MARTIN.

L'Assemblée Générale du 15 mai 2013 a procédé au renouvellement du mandat de deux administrateurs pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale à tenir en 2016 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015. Sont ainsi concernés la société SIPARI et Monsieur Hervé LORTHIOIS.



Georges ROCCHIETTA

Diplômé de l'ESSEC MG et de l'ISG, Georges Rocchietta est le co-fondateur du groupe immobilier Atland en 2003. Ex-DG de Kaufman & Broad Développement, il a notamment participé en 1990 à la création de Park Promotion cédée à Kaufman & Broad.



ATLAND S.A.S. (représentée par Lionel VEDIE de LA HESLIERE)

Diplômé de l'ISG et titulaire d'une maîtrise de droit, Lionel Védie de la Héslière est le co-fondateur du groupe immobilier Atland en 2003. En 1999, il a été le co-fondateur de Park Promotion cédée en 1999 à Kaufman & Broad puis le co-fondateur de Une Pièce en Plus, vendue en 2000 au britannique Abbey Montmore.



Jean-Louis CHARON

X Ponts, Jean-Louis Charon commence sa carrière au Ministère de l'Industrie en charge du bureau des investissements étrangers. Il devient ensuite Directeur au sein de GE Medical System, puis Administrateur-Gérant de GEC Thomson Airborne Radars. Directeur Général en 1995 du pôle immobilier de Vivendi Universal, il organise le LBO sur Nexity, dont il intègre le Directoire puis le Conseil de Surveillance. Après la création de Nexstar Capital en partenariat avec LBO France, il crée City Star Capital.



Jacques 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'Epargne 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.

Geneviève MARTIN

Avec une double formation de Juriste et de Commissaire aux comptes, Geneviève VAUDELIN-MARTIN, qui est également diplômée d'expertise comptable, exerce parallèlement dès le début de sa carrière professionnelle les deux métiers d'Avocat et de Commissaires aux comptes avec une forte spécialité dans les métiers de l'immobilier. Ainsi, elle fut Commissaire aux comptes de 1981 à 2007 d'importants groupes immobiliers dont LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS. Depuis fin 2007, elle se consacre exclusivement à son activité de Conseil et d'Assistance, auprès de clients opérant dans le secteur de l'immobilier et de l'industrie. Elle est inscrite au Barreau de Chalon sur Saône, ayant tout au long de sa carrière, conservé son implantation en Bourgogne.

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 et le rapport de gestion (Page 112 du Document de Référence). 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.

- **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^{er} janvier 2014. Cette proportion devra être de 40% pour l'assemblée générale qui suivra le 1^{er} janvier 2017.

Actuellement le Conseil d'Administration de Foncière Atland est composé d'une proportion de femmes administrateurs inférieure au seuil de 20 % imposé par la Loi.

- **Président Directeur Général**

Le Conseil d'Administration réuni le 16 mai 2012, 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 2014.

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 COMITÉS 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 IX.1.2 du rapport de gestion.

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 IX.1.2 du rapport de gestion.

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 IX.1.2 du rapport de gestion.

4.2.4 Evaluation du Conseil d'Administration

Lors de la séance du 27 mars 2013, 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 7, lesquels jugent favorablement les travaux du Conseil et soulignent la qualité de l'information transmise et des échanges.

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).

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 sept 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 25 843 950 €
Siège social : 10 avenue George V - PARIS (8^{ème})
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 2012.

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 27 mars 2013

Le Président du Conseil d'Administration
M. Georges ROCCHIETTA

TABLE DES MATIERES

I. CADRE DE REFERENCE ET GUIDE D'APPLICATION.....	242
II GOUVERNANCE ET CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	242
1. CHOIX DU CODE DE REFERENCE	242
2. DECLARATION DE CONFORMITE AU CODE AFEP-MEDEF	242
3. REGLEMENT INTERIEUR ET COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	243
a) <i>Règlement intérieur</i>	243
b) <i>Composition du Conseil d'Administration</i>	243
c) <i>Loi sur la mixité au sein des Conseils d'Administration</i>	245
d) <i>Nomination et durée des mandats</i>	245
e) <i>Administrateurs indépendants</i>	245
f) <i>Mandats dans d'autres sociétés</i>	247
4. ROLE, COMPOSITION, FONCTIONNEMENT ET ACTIVITE DES COMITES SPECIALISES.....	249
a) <i>Comité des comptes et de l'audit</i>	249
b) <i>Comité des investissements</i>	251
c) <i>Comité des rémunérations</i>	252
5. CONVOCATION, ORDRE DU JOUR, DOSSIER, MODALITES DE REUNION ET ACTIVITES AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	254
a) <i>Convocation et ordre du jour</i>	254
b) <i>Modalités de réunion</i>	254
c) <i>Activités au cours de l'exercice écoulé</i>	254
6. EVALUATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	256
III MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE.....	257
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	257
1. LIMITATIONS STATUTAIRES	257
2. OPERATIONS NECESSITANT L'APPROBATION PREALABLE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	257
3. REGLES D'INFORMATIONS DES ADMINISTRATEURS SUR LA SITUATION FINANCIERE ET DE TRESORERIE AINSI QUE SUR LES ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE	257
V PRINCIPES ET REGLES DE DETERMINATION DES REMUNERATIONS ET AVANTAGES CONSENTIS AUX DIRIGEANTS MANDATAIRES SOCIAUX ET AUX ADMINISTRATEURS	258
VI PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES MISES EN PLACE	260
1. RAPPEL DES OBJECTIFS ASSIGNES AU CONTROLE INTERNE.....	260
a) <i>Procédures d'élaboration de l'information comptable et financière</i>	260
b) <i>Autres procédures de contrôle interne</i>	260
2. DESCRIPTION DES PROCEDURES MISES EN PLACE PAR RISQUES	260
a) <i>Risques liés aux actifs</i>	261
b) <i>Risques liés à l'élaboration de l'information financière et comptable</i>	262
c) <i>Autres risques</i>	262
VII PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES ET INFORMATIONS PREVUES PAR L'ARTICLE L-225-100-3 DU CODE DE COMMERCE.....	263

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).

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 tenue de la taille du Groupe Foncière Atland, lequel n'emploie que cinq salariés ;
- Le Comité des rémunérations est composé pour moitié d'administrateurs indépendants, au lieu de la majorité recommandée par le Code AFEP-MEDEF.

La composition du Comité des rémunérations s'explique par la structure et la taille du Conseil d'Administration qui est composé, pour plus de la moitié, d'administrateurs indépendants et qui ne comprend que sept 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.

M. LORTHOIS (administrateur indépendant) est membre du Comité sur les rémunérations ; étant rappelé que les décisions et recommandations de ce comité ne peuvent être prises que si tous les membres sont présents.

Il est enfin rappelé que le Comité sur les rémunérations est composé 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).

b) Composition du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration est à ce jour composé de sept membres, à savoir :

- Monsieur Georges ROCCHIETTA, président-directeur général
né le 24 juin 1964 à Nice (06)
de nationalité française
demeurant à PARIS (8^{ème}) 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 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- 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 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- La société ATLANT, 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 KNOKE – 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 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
- Monsieur Jean-Louis CHARON, administrateur indépendant
né le 13 octobre 1957 à Moulins (03)
de nationalité française

demeurant à PARIS (6^{ème}) 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 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014

- 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^{ème}) 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

Au cours de l'exercice 2012, la composition du Conseil a été modifiée avec la nomination de :

- Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN, administratrice indépendante
né le 4 décembre 1955 à Digoïn (71)
de nationalité française
demeurant à MONTCEAU LES MINES (71300) 15, quai du général de Gaulle
Date de première nomination : 16 mai 2012
Date de début du mandat en cours : 16 mai 2012
Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale à tenir en 2015 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014

Il est proposé, lors de la prochaine assemblée générale du 15 mai 2013 de renouveler les mandats d'administrateurs de Monsieur Hervé LORTHIOIS ainsi que de la société SIPARI pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale à tenir en 2016 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

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 2012, les administrateurs possédaient les actions et droits de vote suivants :

Situation des Administrateurs au 31 décembre 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 CHARON	3 280	0,70%	6 560	1,00%
ATLAND SAS	208 964	44,60%	290 580	44,37%
SIPARI	92 160	19,67%	149 760	22,87%
M Hervé LORTHIOIS	1	0,00%	2	0,00%
Mme Geneviève Vaudelin-Martin	1	0,00%	1	0,00%
TOTAL	304 416	64,98%	446 923	68,24%

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^{er} janvier 2014. Cette proportion devra être de 40% pour l'assemblée générale qui suivra le 1^{er} janvier 2017.

Actuellement le Conseil d'Administration de FONCIERE ATLAND est composé d'une proportion de femmes administrateurs inférieure au seuil de 20 % imposé par la Loi.

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 27 mars 2013. A la date d'émission du présent rapport, le Conseil d'Administration compte quatre 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 quatre, soit la moitié des membres du Conseil, à savoir :

- Monsieur Hervé LORTHIOIS
- Monsieur Jacques LARRETCHÉ
- Monsieur Jean-Louis CHARON
- Madame Geneviève VAUDELIN MARTIN

Ainsi, le Conseil d'Administration comporte en son sein quatre 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 2012, 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		
Georges Rocchietta	VALERY	SAS	Président	19/03/08	indéterminée		
	FINANCIERE PES	SAS	Président	25/11/11	indéterminée		
	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
	FINEXIA	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		
Pierre Adier	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 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		
	AGUESSEAU 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		
	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		
	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		
	VIVAPIERRE	SAS	Administrateur	09/10/12	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		
	ECUREUIL IMMO PLUS	SA	Administrateur	10/06/08	juin 2015		
	SEPIMO	SA	Administrateur	06/04/12	juin 2018		
	MARCEAU IMMO	SA	Membre du Conseil de Surveillance	30/06/12	juin 2015		
	CIFITOM	SAS	Président	08/12/09	indéterminée		
Hervé Lorthiois	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	02/10/07	juin 2013	x	x
Geneviève Vaudelin-Martin	Ste d'avocats Geneviève VAUDELIN MARTIN	SELARL	Gérante	21/12/05	indéterminée		
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	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
	SELECTIRENTE	SAS	Vice Président du Conseil de Surveillance	17/09/04	12/06/13
	PAREF	SA	Vice Président du Conseil de Surveillance	27/10/05	01/06/11
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	11/01/06	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
	T0 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
	VIVAPIERRE	SA	Administrateur	26/04/11	2017
	VALERY	SAS	Président	19/03/08	Indéterminée
	FINANCIERE PES	SAS	Président	25/05/11	Indéterminée
	FONCIERE ATLAND	SA	Président Directeur Général	22/02/06	juin 2012
Georges Rocchietta	ATLAND	SA	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	Indéterminée
	ATLAND	SPRL	Gérant	20/10/04	Indéterminée
	ATLAND	Sp Zo o	Gérant	19/05/06	Indéterminée
	FONCIERE ATLAND	SA	Représentant permanent de ATLAND administrateur	22/02/06	01/06/12
	XEOS	SA	Administrateur délégué	16/12/03	Indéterminée
	EMILE AUGIER	SCI	Co-gérant	27/04/94	Indéterminée
Pierre Adler	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 (Sci les)	SCI	Représentant du Gérant SIPARI	07/10/93	06/11/09
	FONCINEY (Snc)	SNC	Représentant du Gérant SIPARI	10/07/98	28/12/11
	CLOS DU PONTET	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 LAREYNE	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
	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
	GRAMAT-BALARD	SAS	Représentant du Président CREDIT FONCIER	18/12/08	18/12/14
	MONTOIE 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
	FONCIER CONSULTANTS	SAS	Président Directeur Général	20/10/06	12/12/08
	MFCG	SAS	Administrateur	30/06/05	06/06/09
	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
	IMMOBILIERIE 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
	SCESL	SAS	Représentant du Membre du Conseil de Surveillance COFIMAB	08/06/02	27/06/07
	VENDOME INVESTISSEMENTS	SAS	Représentant de SIPARI Administrateur	02/05/95	18/12/08
	VILLEURBANNE UNIVERSITE	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	18/12/08	29/03/10
	COMTE DE NICE	SCI	Représentant du Gérant FONCIERE D'EVREUX	23/02/98	28/12/11
	VIVA PIERRE	SAS	Administrateur	09/10/12	Indéterminée
	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
	SEPIMO	SA	Administrateur	06/04/12	juin 2018
	MARCEAU IMMO	SA	Membre du Conseil de Surveillance	30/06/12	juin 2015
Hervé Lorthiois	ECUREUIL IMMO PLUS	SA	Administrateur	10/06/08	juin 2011
	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur	02/10/07	juin 2013
Geneviève Vaudelin-Martin	FONCIERE ATLAND	SA	Administrateur		
	Ste d'avocats Geneviève VAUDELIN MARTIN	SELARL	Gérante	21/12/05	Indéterminée

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 trois administrateurs non dirigeants dont au moins deux administrateurs indépendants.

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 et de l'audit est composé de Monsieur Hervé LORTHIOIS (Président du Comité et administrateur indépendant), de la société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER et de Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN (administratrice indépendante).

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 et modifié par le Conseil d'Administration du 28 août 2012.

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 2012. 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 2011 et semestriels 2012. 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 5 mars 2012**

- Contexte et activité 2011
- Comptes consolidés du groupe au 31 décembre 2011
- Comptes sociaux au 31 décembre 2011
- Evénements post clôtures et perspectives 2012
- Synthèse des commissaires aux comptes sur leurs travaux

- **Comité du 28 août 2012**

- Activité du premier semestre 2012
- Résultats financiers et comptes consolidés du premier semestre
- Evénements post clôture et atterrissage 2012
- Synthèse des commissaires aux comptes sur leurs travaux

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 2012, 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.

b) Comité des investissements

Attributions

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

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

Organisation

Le Comité est composé de trois administrateurs dont obligatoirement un administrateur indépendant. Les membres du Comité sont nommés pour toute la durée de leur mandat d'administrateur par le Conseil d'Administration qui désigne parmi eux un Président pour la durée de ses fonctions de membre du Comité.

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

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

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

Fonctionnement

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

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

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

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

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

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

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans le champ de sa mission. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Au cours de l'exercice 2012, le Comité s'est réuni 2 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 2012, Monsieur Jacques LARRETCHÉ a reçu des jetons pour une valeur de 10.000 € au regard de sa participation aux travaux de ce Comité.

c) Comité des rémunérations

Attributions

Le Comité des rémunérations a pour mission :

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

Organisation

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

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

A la date des présentes, le Comité des rémunérations est composé de Monsieur Hervé LORTHIOIS (Administrateur indépendant) et de la société SIPARI représentée par Monsieur Pierre ADIER (Président du Comité).

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

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

Fonctionnement

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

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

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

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

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

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

Le Comité reçoit communication des documents significatifs entrant dans le champ de sa mission. Il peut demander des études complémentaires si nécessaire.

Le Comité s'est réuni une fois au cours de l'année 2012. Tous les membres de ce Comité étaient présents. Etaient également présents, 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 5 mars 2012**
 - Répartition des jetons de présence 2011 ;
 - Proposition de répartition des jetons de présence 2012 ;
 - Plan d'actions gratuites 2012.

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 2012, 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 2012, le Conseil d'Administration s'est réuni trois fois (comme en 2011). Le taux de présence à ces réunions a été de 89,47 % (contre 94,44 % en 2011).

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

5 mars 2012 :

- 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 5 mars 2012 ;
- Rapport du Comité des rémunérations ;
- Compte-rendu de la réunion du 5 mars 2012 ;
- Examen et arrêté des comptes sociaux au 31 décembre 2011 et proposition d'affectation du résultat de l'exercice ;
- Examen et arrêté des comptes consolidés au 31 décembre 2011 ;
- Jetons de présence ;
- Proposition de répartition du solde des jetons de présence de l'exercice 2011 ;
- Proposition de fixation du montant de jetons de présence pour l'exercice 2012 ;
- Attribution d'actions gratuites ;
- Validation de l'attribution d'actions gratuites décidée par le Conseil d'Administration du 10 novembre 2009 et modification corrélative des statuts ;
- Renouvellement du programme de rachat d'actions ;
- Nomination d'un administrateur ;
- Proposition de renouvellement du mandat de quatre administrateurs ;
- Nomination des commissaires aux comptes titulaires et suppléants ;
- Apurement partiel du poste report à nouveau débiteur par prélèvement sur la prime d'émission ;
- Proposition d'autorisation à conférer 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 ;

- Proposition de délégation de compétence à consentir au conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves ou primes ;
- 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 de la société et/ou d'une de ses filiales ou à l'attribution de titres de créances, avec maintien du droit préférentiel de souscription ;
- 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 de la société et/ou d'une de ses filiales ou à l'attribution de titres de créances, avec suppression du droit préférentiel de souscription ;
- Proposition d'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, pour fixer le prix d'émission selon des modalités fixées par l'assemblée générale dans la limite de 10 % du capital de la société ;
- Proposition de délégation de compétence à conférer au conseil d'administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social dans le cadre de l'apport en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- Proposition de délégation de compétence à conférer au conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions et/ou des valeurs mobilières donnant accès au 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 ;
- 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 à l'article L 225-38 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.

16 mai 2012 :

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Renouvellement dans ses fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général de Monsieur Georges Rocchietta ;
- Mise en œuvre du programme de rachat d'actions ;
- Validation de l'attribution d'actions gratuites décidée par le Conseil d'Administration du 9 mars 2010 et modification corrélative des statuts
- Question diverses.

28 août 2012 :

- Lecture et approbation du procès-verbal de la précédente réunion ;
- Examen et arrêté des comptes semestriels au 30 juin 2012 ;
- Nomination de Madame Geneviève Vaudelin Martin au Comité des comptes et de l'audit et modification du règlement intérieur de ce Comité ;
- Questions diverses.

6. Evaluation des travaux du Conseil d'Administration

Lors de la séance du 27 mars 2013, 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 7, lesquels jugent favorablement les travaux du Conseil et soulignent la qualité de l'information transmise et des échanges.

III MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE

Le Conseil d'Administration réuni le 16 mai 2012, 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 2014.

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

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

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

IV LIMITATIONS DES POUVOIRS DE LA DIRECTION GENERALE ET INFORMATION DES ADMINISTRATEURS SUR LA SITUATION FINANCIERE ET DE TRESORERIE AINSI QUE SUR LES ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE

1. Limitations statutaires

Il n'existe pas de limitation statutaire particulière.

2. Opérations nécessitant l'approbation préalable du Conseil d'Administration

Il n'existe pas de limitation statutaire particulière autre que celles légalement requises.

3. Règles d'informations des administrateurs sur la situation financière et de trésorerie ainsi que sur les engagements de la Société

Cette information s'effectue, outre lors de la présentation 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 2012 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)		Geneviève VAUDELIN		SIPARI	
	Année 2011	Année 2012	Année 2011	Année 2012	Année 2011	Année 2012	Année 2011	Année 2012	Année 2011	Année 2012	Année 2011	Année 2012	Année 2011	Année 2012
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	709 500	760 000			-	-
Autres avantages	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-
Jetons de présence	-	-	15 000	15 000	5 334	7 000	3 334	3 333	-	-	-	1 667	-	-
Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice	86 000	86 000	15 000	15 000	5 334	7 000	3 334	3 333	741 500	792 000	-	1 667	-	-
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-
Total	86 000	86 000	15 000	15 000	5 334	7 000	3 334	3 333	741 500	792 000	-	1 667	-	-

(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 27 mars 2013.

Monsieur Georges Rocchietta perçoit aussi sur Atland S.A.S. une redevance de licence de marque pour un montant de 22 000 € 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 et renouvelées lors du CA du 5 mars 2012, Atland, a perçu les montants suivants pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2012 :

- Au titre de la Convention de management : 400.000 €

- 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 2012

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 2011	Montants alloués au cours de l'exercice 2012
Jacques LARRETCHÉ		
Jetons de présence	15.000 €	15.000 €
Autres rémunérations		
Hervé LORTHIOIS		
Jetons de présence	5.334 €	7.000 €
Autres rémunérations		
Jean-Louis CHARON		
Jetons de présence	3.334 €	3.333 €
Autres rémunérations		
Geneviève MARTIN-VAUDELIN		
Jetons de présence		1.667 €
Autres rémunérations		
ATLAND S.A.S.		
Jetons de présence		
Autres rémunérations	709.500 €	760.000 €
SIPARI		
Jetons de présence		
Autres rémunérations		
TOTAL	733.168 €	787.000 €

Des jetons de présence d'un montant de 27.000 euros ont été accordés à plusieurs membres du Conseil d'Administration au titre de l'année civile 2012 (sur une enveloppe globale de 27.000 euros).

Ces jetons de présence 2012 ont été répartis au profit de Monsieur Jacques LARRETCHÉ, Monsieur Jean-Louis CHARON, Monsieur Hervé LORTHIOIS et Madame Geneviève VAUDELIN-MARTIN.

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, et pour la dernière fois par celui du 5 mars 2012, la société Atland a perçu les montants suivants pour ses diverses prestations rendues à la Société pour l'année 2012 :

- Au titre de la Convention de management :
400 000 € (contre 349 500 € en 2011)
- Au titre de la Convention d'assistance administrative :
360 000 € (identique en 2011)

- **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 puis celui du 27 mars 2013, les redevances de marque suivantes ont été versées par Foncière Atland au titre de l'année 2012 :

- 10.000 € à Monsieur Georges ROCCHIETTA (Président Directeur Général et actionnaire direct de Foncière Atland et indirect via FINEXIA)
- 10.000 € à Monsieur Lionel VEDIE de LA HESLIERE (représentant d'Atland, et actionnaire direct et indirect, via Atland et XEOS, de Foncière Atland)

VI PROCÉDURES DE 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 PRÉSIDENT 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 2012

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 2012.

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 11 avril 2013

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit IS

Denjean & Associés

François Plat
Associé

Clarence Vergote
Associée

4.5 RÉMUNÉRATION 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)		Geneviève VAUDELIN		SIPARI	
	Année 2011	Année 2012	Année 2011	Année 2012	Année 2011	Année 2012	Année 2011	Année 2012	Année 2011	Année 2012	Année 2011	Année 2012	Année 2011	Année 2012
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	709 500	760 000			-	-
Autres avantages	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-
Jetons de présence	-	-	15 000	15 000	5 334	7 000	3 334	3 333	-	-	-	1 667	-	-
Rémunérations dues et versées au titre de l'exercice	86 000	86 000	15 000	15 000	5 334	7 000	3 334	3 333	741 500	792 000	-	1 667	-	-
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-
Total	86 000	86 000	15 000	15 000	5 334	7 000	3 334	3 333	741 500	792 000	-	1 667	-	-

(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 27 mars 2013.

Monsieur Georges Rocchietta perçoit aussi sur Atland S.A.S. une redevance de licence de marque pour un montant de 22 000 € 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 et renouvelées lors du CA du 5 mars 2012, Atland, a perçu les montants suivants pour ses diverses prestations rendues pour l'année 2012 :

- Au titre de la Convention de management : 400.000 €
- 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 2011	Montants alloués au cours de l'exercice 2012
Jacques LARRETCHÉ		
Jetons de présence	15.000 €	15.000 €
Autres rémunérations		
Hervé LORTHIOIS		
Jetons de présence	5.334 €	7.000 €
Autres rémunérations		
Jean-Louis CHARON		
Jetons de présence	3.334 €	3.333 €
Autres rémunérations		
Geneviève MARTIN-VAUDELIN		
Jetons de présence		1.667 €
Autres rémunérations		
ATLAND S.A.S.		
Jetons de présence		
Autres rémunérations	709.500 €	760.000 €
SIPARI		
Jetons de présence		
Autres rémunérations		
TOTAL	733.168 €	787.000 €

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 Mandataires Sociaux	Contrat de Travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions		Indemnité relative à une clause de non concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
George ROCCHIETTA P-DG Date début de mandat : 22 février 2006 Renouvelé le 12 juin 2009 (pour trois ans) Date fin de mandat : Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011		X		X		X		X

5. RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE ET DU CONTRÔLE DES COMPTES

5.1 ATTESTATION DU RESPONSABLE DE L'INFORMATION FINANCIÈRE ET DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

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 2012, 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 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.

Georges Rocchietta

5.2 RESPONSABLES DU CONTRÔLE DES COMPTES

	Adresse	Date de nomination	AG statuant sur les comptes clos au	Commentaire
Commissaires aux comptes titulaires				
Denjean & Associés Signataire : Madame Clarence VERGOTE	34 rue Camille Pelletan – 92300 Levallois Perret	16/05/2012	31/12/2017	Renouvellement lors de l'AGM du 16/05/2012
KPMG Audit IS SAS Signataire : Monsieur François PLAT	Immeuble le Palatin 3, Cours du Triangle - 92939 Paris La Défense Cedex	16/05/2012	31/12/2017	Renouvellement lors de l'AGM du 16/05/2012
Commissaires aux compte suppléants :				
Madame Sophie DE OLIVEIRA LEITE	34 rue Camille Pelletan – 92300 Levallois Perret	16/05/2012	31/12/2017	Remplacement de M. Thierry DENJEAN par AG M du 15/05/2012
KPMG Audit ID SAS	Immeuble le Palatin 3, Cours du Triangle - 92939 Paris La Défense Cedex	16/05/2012	31/12/2017	Remplacement de Monsieur François CAUBRIERE par AGM du 15/05/2012

5.3 RESPONSABLE DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

► 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 2011 et 2012 sont les suivants :

Exercices couverts : 2011 et 2012 (a) (en milliers d'euros)	Cabinet Denjean et Associés				KPMG			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés (b)	48	49	41,74	45,37	63	59	54,78	54,63
Emetteur : Foncière Atland SA	7	10	6,09	9,26	9	11	7,83	10,19
Filiales intégrées globalement	41	39	35,65	36,11	54	48	46,95	44,44
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes	0	0	0	0	4	0	3,48	0
Emetteur : Foncière Atland SA	0	0	0	0	4	0	0	0
Filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	48	49	41,74	45,37	67	59	58,26	54,63
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	48	49	41,74	45,37	67	59	58,26	54,63

- (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 2012
1. Personnes responsables	
Noms et fonctions des personnes responsables	269
Attestation des responsables	269
2. Contrôleurs légaux des comptes	
Noms et adresses des contrôleurs légaux	270
Changement de contrôleurs légaux	270
3. Informations financières sélectionnées	
Informations historiques	N/A
Informations intermédiaires	N/A
4. Facteurs de risque	34-46
5. Informations concernant l'émetteur	
Histoire et évolution de la société	9
Raison sociale et nom commercial	47
Lieu et numéro d'enregistrement	48
Date de constitution et durée de vie	47
Siège social et forme juridique	47
Evénements importants	9/ 67-69
Investissements	29-31
6. Aperçu des activités	
Principales activités	17-18
Principaux marchés	17-21
Evénements exceptionnels	N/A
Dépendances éventuelles	N/A
7. Organigramme	
Description du groupe	10-14
Liste des filiales importantes	12/167
8. Propriétés immobilières	
Immobilisations corporelles importantes	19-21/30
Questions environnementales	36
9. Examen de la situation financière des résultats	
Situation financière	142-145
Résultat d'exploitation	77/ 87-92
10. Trésorerie et capitaux	
Capitaux de l'émetteur	219
Source des montants de flux de trésorerie	145
Conditions d'emprunt et structure de financement	70-72
Restriction à l'utilisation des capitaux pouvant influencer sur les opérations de l'émetteur	47
Sources de financement attendues	33-34
11. Recherche développement brevet licences	N/A
12. Information sur les tendances	
Principales tendances ayant affectées le résultat	67-95
Tendances susceptibles d'influer sur les perspectives	N/A
13. Prévisions ou estimations du bénéfices	27
14. Organes d'administration, direction, surveillance et direction générale	
Organes d'administration et de direction	233-234
Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de direction	236

15. Rémunération et avantages	
Montant des rémunérations versées et avantages en nature	258
Somme provisionnées aux fins de versements de pensions de retraite ou autres avantages	N/A
16. Fonctionnement des organes d'administration et de direction	
Dates d'expiration des mandats actuels	233-234/247-248
Contrats de service liant les membres des organes d'administration	258
Informations sur le comité de l'audit et le comité des rémunérations	249-250/252-253
Gouvernement d'entreprise	233-239
17. Salariés	
Nombre de salariés	141
Participation et stocks options	N/A
Accord prévoyant une participation des salariés	N/A
18. Principaux actionnaires	
Actionnaire détenant plus de 5%	50/59
Existence et droits de vote différents	50/53-57/245-246
Détention ou contrôle de l'émetteur, directement ou indirectement	50/53-57/245-246
Accord connu de l'émetteur dont la mise en œuvre pourrait entraîner un changement de contrôle	N/A
19. Opérations avec des apparentés	198
20. Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats	
Information historique	N/A
Information financière pro forma	N/A
Etats financiers	142-145/202-205
Vérification des informations historiques annuelles	199-200/227-228/229-232
Dates des dernières informations financières vérifiées	199/227/229
Informations financières intermédiaires vérifiées	N/A
Politique de distribution de dividende	48/62
Procédures judiciaires ou d'arbitrage	N/A
Changements significatifs de la situation financière ou commerciale	N/A
21. Informations complémentaires	
Capital social	
- Montant du capital souscrit	50-52
- Actions non-représentatives du capital	N/A
- Nombre, valeur comptable et valeur nominale d'actions détenues par l'émetteur	58-59
- Montant des valeurs mobilières donnant accès au capital	53-57
- 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	53-62
Actes constitutifs et statuts	
- Objet social	47
- Résumé des statuts	48
- Description des droits et des privilèges	50
- 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	49-50
- Description de conditions régissant les modifications de capital	53
22. Contrats importants	30-31
23. Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclaration d'intérêts	
Déclarations d'expert	42-44
Information provenant de tiers	N/A
24. Informations sur les participations	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 2012
1. Comptes annuels	201-226
2. Comptes consolidés	142-198
3. Rapport de gestion	63-141
4. Personnes responsables des informations contenues dans le document de référence	269
5. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	199-200
6. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels	227-228
7. Rapport du président du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise et sur le contrôle interne	240-263
8. Rapport des commissaires aux comptes sur le rapport du président du conseil d'administration	264-265
9. Honoraires des commissaires aux comptes	271

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 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.
- ▶ les comptes sociaux et consolidés de Foncière Atland pour l'exercice clos le 31 décembre 2011 et les rapports des commissaires aux comptes y afférent figurant dans le document de référence enregistré par l'AMF sous le numéro D.12.-0512.

Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 18 juin 2013 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 ou sur le site internet de l'Autorité des Marchés Financiers www.amf-france.org.

